

TOME

1

REGLEMENT E C R I T



SOUS-PREFECTURE

23 DEC. 2025

DE COMPIEGNE



SOMMAIRE

page

DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ZONE A	21
Zone A	21
Zone Ae	37
Zone Ap	50
Zone Ar	66
ZONE N	81
Zone N	81
Zone Ne	96
Zone Nh	109
Zone Nj	123
Zone Np1	134
Zone Np2	148
Zone NI1	162
Zone NI2	175
Zone Nlp	189
Zone Ng	203
Zone Ngl	215
Zone Nr	228
Zone Ns	237
Zone Nv	246
ZONE U	257
Zone UP	257
Zone UY	273
ZONE UE	283
Zone UE	283
Zone UEa1	302
Zone UEa2	321
Zone UEc	340

Zone UEm	360
Zone UEs.....	380
Zone UEt	399
ZONE UC.....	417
Zone UC1	417
Zone UC2	574
Zone US	672
Zone UC3	712
Zone UC4	855
Zone UC5	897
Zone UC6	966
ZONE UR	1008
Zone UR1	1008
Zone UR2	1057
Zone UR3	1123
Zone UR4	1185
Zone UR5	1230
Zone UR6	1289
ZONE UV	1332
Zone UV1.....	1332
Zone UV2.....	1378
Zone UV3.....	1398
Zone UV4.....	1416
Zone UV5.....	1435
Zone UV6.....	1477
Zone UV7.....	1518
Zone UV8.....	1554
Zone UV9.....	1574
Zone UV10.....	1593
Zone UV11.....	1614
ZONE 1AU.....	1650
Zone 1AUE.....	1650
Zone 1AUEa1	1667

Zone 1AUEa2.....	1685
Zone 1AUEc	1703
Zone 1AUEm.....	1721
Zone 1AUes	1739
Zone 1AUet.....	1757
Zone 1AUL	1774
Zone 1AUP	1791
Zone 1AUS1.....	1806
Zone 1AUS2.....	1825
Zone 1AUC3.1.....	1843
Zone 1AUC3.3.....	1859
Zone 1AUC3.6.....	1880
Zone 1AUC4.....	1897
Zone 1AUC5.....	1917
Zone 1AUC6.....	1939
Zone 1AUR1.....	1960
Zone 1AUR3.....	1982
Zone 1AUR4.....	2001
Zone 1AUR5.....	2022
Zone 1AUR6.....	2041
Zone 1AUV1.....	2061
Zone 1AUV2.....	2080
Zone 1AUV3.....	2099
Zone 1AUV4.....	2118
Zone 1AUV5.....	2137
Zone 1AUV6.....	2158
Zone 1AUV7	2177
Zone 1AUV8	2195
Zone 1AUV10.....	2214
ZONE 2AU	2235
LEXIQUE	2237
ANNEXES	
- Annexe n°1 : nuancier du pays compiégnois	

- Annexe n°2 : plaquettes architecturales et plantations CAUE
- Annexe n°3 : principes clôtures SDAP Oise.....
- Annexe n°4 : annexes graphiques ZPPAUP : éléments architecturaux.....
- Annexes n°5 : délibérations communales d'autorisation d'urbanisme pour l'édification d'une clôture, les travaux de ravalement et les démolitions.
- Annexe n°6 : plaquette CAUE esthétique urbaine
- Annexe n°7 : plaquette CAUE esthétique commerciale
- Annexe n°8 : plaquette CAUE recommandations architecturales du Pays Compiégnois

Dispositions générales

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

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

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

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

Les zones dites « communes »

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

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

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

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

Répartition des zones identiques par commune

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

Les zones urbaines spécifiques

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

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

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

Les zones urbaines spécifiques								
Partie centrale	Compiègne	UC1.1	Pôles relais	La Croix-Saint-Ouen	UR1.1	Villages	Béthisy-Saint-Martin	UV1.1
		UC1.2						UV1.2
		UC1.3						UV2
		UC1.4						UV3
		UC1.5						UV4
		UC1.6						UV5.1
		UC1.7						UV5.2
		UC2.1						UV6.1
		UC2.2						UV6.2
		UC2.3						UV6.3
		UC2.4						UV7.1
		UC2.5						UV7.2
		US1						UV8
		US2						UV9
	Margny-lès-Compiègne	UC3.1		Choisy-au-Bac	UR3.1		Saint-Vaast-de-Longmont	UV10
		UC3.2			UR3.2			UV11.1
		UC3.3			UR3.3			UV11.2
		UC3.4		Béthisy-Saint-Pierre	UR4.1		Lachelle	UV12
		UC3.5			UR4.2			UV13
		UC3.6			UR5.1		Jonquières	UV14
		UC3.7		Le Meux	UR5.2			UV15
		UC4.1			UR5.3			UV16
	Venette	UC4.2		Saint-Sauveur	UR6.1		Bienville	UV17
		UC5.1			UR6.2			UV18
	Jaux	UC5.2					Saint-Jean-aux-Bois	UV19
		UC5.3						UV20
	Clairoix	UC6.1						UV21
		UC6.2						UV22

III/ DISPOSITIONS GENERALES

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

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

Lotissement et permis valant division

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

Adaptations mineures

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

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

Permis de démolir

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

Ravalement

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

Droit de préemption urbain

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

Clôtures

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

Voies

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

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

Stationnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Canal Seine Nord Europe

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

Bâtiments d'élevage

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

Marge de recul ou d'isolement

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

Reconstruction à l'identique

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

Travaux confortatifs

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

Constructions existantes contraires au caractère de la zone

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

Localisation et desserte des constructions

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

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

Article R. 111-4 du code de l'urbanisme

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

Article R. 111-26 du code de l'urbanisme

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

Aspect des constructions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À noter que l'article L.152-5 du code de l'urbanisme n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

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

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

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

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

Espace Boisé Classé (EBC)

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

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

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

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

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

Lignes électriques (RTE)

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

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

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

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

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

Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)

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

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

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

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

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

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

Zone d'aléa faible ou zone bleue

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

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

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

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

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

Zones humides

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

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



zone A

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone classée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Hormis les bâtiments agricoles signalés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au règlement graphique, les changements de destination d'un bâtiment agricole en habitation est interdit

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- les constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir, notamment les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes,
- les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Sont également autorisés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et la qualité paysagère des sites :

- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, à condition qu'elles soient implantées à proximité de celle-ci, soit à moins de 100 mètres.
- les constructions d'hébergement touristique de type gîte, les chambres et tables d'hôtes, le commerce des produits de la ferme, dans la mesure où elles sont complémentaires d'une exploitation agricole.

- les réfections et les extensions de bâtiments d'habitation existants, des annexes et éléments complémentaires de confort et de loisirs liés à l'habitation et/ou à l'hébergement cité ci-dessus, dont la totalité de la surface est limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à l'approbation du PLUiH dans la limite de 60 m².
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site et que l'emprise au sol de chaque construction n'excède pas 30m² et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
- les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif -les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires.
- les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.
- tout stockage hors agricole doit être dans un lieu fermé.

zone
A

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne
	forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non règlementé.

zone
A

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	Pour les constructions agricoles	La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 12 mètres.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Pour les constructions à usage d'habitation et de leur extension, la hauteur ne peut pas dépasser 9 mètres au faîtage.
	Pour les abris et annexes	La hauteur des abris et annexes ne peut pas excéder 3 mètres à l'égout.
	Pour les autres constructions	La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 12 mètres pour les autres constructions, mesurés du terrain naturel existant (c'est-à-dire avant exécution de fouilles ou remblais) jusqu'au faîtage de la toiture. Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (éolienne urbaine, dispositif d'énergie solaire...) et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé.
	Pour les éoliennes	La hauteur ne peut excéder 100 mètres pâles comprises.

zone
A

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche de performance énergétique ou en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole (clôture électrique pour animaux, clôture de pâturage, de protection des cultures, etc.) sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux sauvages.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	La création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

zone
A

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cinéma	Interdit

zone
A

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

zone
A

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Ae

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ae est une zone classée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser.

Elle correspond aux espaces écologiques sensibles, aux continuités écologiques, ou espaces d'intérêt environnemental et paysager particulier, en milieu agricole.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus, notamment en raison du caractère et de l'intérêt environnemental et paysager de la zone.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont uniquement admises :

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles agricoles.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires.
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication (hors système de production).

zone
Ae

- les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêts collectifs constructions dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel environnemental ou paysager de la zone.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides et des continuités écologiques.

zone
Ae

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne
	forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
	Bande de constructibilité	Non réglementé
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Emprise au sol des constructions		Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur absolue des constructions nouvelles doit être limitée à 5 mètres afin de ne pas gêner le caractère paysager ou environnemental de la zone.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé

zone
Ae

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche de performance énergétique, ou en harmonie avec l’environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d’une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l’activité agricole (clôture électrique pour animaux, clôture de pâturage, de protection des cultures, etc.) sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d’une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux sauvages.

Dispositifs d’énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d’autres dispositifs de production d’énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l’objet d’une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Stationnement

Pour les constructions autorisées, le nombre de places de stationnement devront correspondre aux besoins.

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
Ae

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
Ae

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée

zone
Ae

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Ap

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ap est une zone classée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser.

Elle correspond aux bâtiments agricoles à vocation patrimoniale, touristique, ou éducatif et tout autre bâtiment à destination de l'agriculture autant qu'au tourisme, au patrimoine, inscrit, classé ou non, aux monuments historiques, ou repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- les constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir,
- les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes,
- les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et la qualité paysagère des sites :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, à condition qu'elles soient implantées à proximité de celle-ci à moins de 100 mètres ;
- Les constructions d'hébergement hôtelier et touristique de type gîte, les chambres et tables d'hôtes, le commerce des produits de la ferme, les établissements à but éducatif, dans la mesure où elles sont complémentaires d'une exploitation agricole ou forestière ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les réfections et les extensions de bâtiments d'habitation existants, des annexes et éléments complémentaires de confort et de loisirs liés à l'habitation et/ou à l'hébergement cité ci-dessus, dont la totalité de la surface est limitée à 30% de l'emprise au sol ou 60 m² des constructions existantes à l'approbation du PLUiH ;

zone
Ap

CHAPITRE 1

- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site et que l'emprise au sol de chaque construction n'excède pas 30m² et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires ;
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site ;
- La reconstruction, réparation, aménagement et extension des constructions existantes, dans le respect du caractère patrimonial et de l'usage de la zone (maisons forestières, patrimoine culturel, touristique, pédagogique), limité à 20% de l'emprise au sol des constructions existantes à l'approbation du PLUiH ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et maisons forestières ainsi que les installations liées à l'observation du milieu naturel ;
- Les installations et constructions à caractère culturel, pédagogique ou touristique ;
- La création dans des bâtiments existants de constructions d'habitation liées au gardiennage et à l'accueil de résidents temporaires (culturels, touristiques).

zone
Ap

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne
	forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
	Bande de constructibilité	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé

zone
Ap

CHAPITRE 2

Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	Pour les constructions agricoles	La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 12 mètres, au faîtage de la toiture.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Pour les constructions à usage d'habitation et de leur extension, la hauteur ne peut pas dépasser 9 mètres au faîtage.
	Pour les abris et annexes	La hauteur des abris et annexes ne peut pas excéder 3 mètres à l'égout.
	Pour les autres constructions	La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 12 mètres pour les autres constructions, mesurés du terrain naturel existant (c'est-à-dire avant exécution de fouilles ou remblais) jusqu'au faîtage de la toiture. Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (éolienne urbaine, dispositif d'énergie solaire...) et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

zone
Ap

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche de performance énergétique, ou en harmonie avec l'environnement.. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole (clôture électrique pour animaux, clôture de pâturage, de protection des cultures, etc.) sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux sauvages.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
Ap

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Pour les exploitations agricoles : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
Habitation	Logement	La création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

zone
Ap

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cinéma	Interdit

zone
Ap

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisés) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisés) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Ar

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ar est une zone classée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser pouvant également accueillir des activités et installations de production d'énergies renouvelables.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- les constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir, notamment les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes,
- les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- les installations, dispositifs et construction nécessaires aux activités de production d'énergies renouvelables.

Sont également autorisés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et la qualité paysagère des sites :

- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, à condition qu'elles soient implantées à proximité de celle-ci, soit à moins de 100 mètres.
- un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site et que l'emprise au sol de chaque construction n'excède pas 30m² et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
- les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de

réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.
- Tout stockage hors agricole doit être dans un lieu fermé.

zone
Ar

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne
	forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non règlementé.

zone
Ar

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	Pour les constructions agricoles	La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 12 mètres.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Pour les constructions à usage d'habitation et de leur extension, la hauteur ne peut pas dépasser 9 mètres au faîtage.
	Pour les abris et annexes	La hauteur des abris et annexes ne peut pas excéder 3 mètres à l'égout.
	Pour les autres constructions	La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 12 mètres pour les autres constructions, mesurés du terrain naturel existant (c'est-à-dire avant exécution de fouilles ou remblais) jusqu'au faîtage de la toiture. Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (éolienne urbaine, dispositif d'énergie solaire...) et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé.
	Pour les éoliennes	La hauteur ne peut excéder 100 mètres pâles comprises.

zone
Ar

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche de performance énergétique ou en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole (clôture électrique pour animaux, clôture de pâturage, de protection des cultures, etc.) sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux sauvages.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	La création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

zone
Ar

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cinéma	Interdit

zone
Ar

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone N

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ;
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site, notamment les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;

zone
N

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) démontable (pas de socle béton) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux, fermé sur 3 côtés maximum et que l'emprise au sol totale n'excède pas 30m² par unité foncière et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site ;
- Ponctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives ;
- Les serres réversibles, qu'elles soient à usage agricole ou domestique, sauf en cas de terrains en pente où l'installation de structures couvertes est susceptible d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales et de favoriser l'érosion des terrains.

zone
N

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction devra être en harmonie avec l'existant. Un projet pourra se voir refusé si la hauteur de la construction ou aménagement prévus est jugée disproportionnée à sa destination. La hauteur absolue des constructions nouvelles doit être limitée à 5 mètres afin de

zone
N

		ne pas gêner le caractère paysager ou environnemental de la zone.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
	Pour les éoliennes	La hauteur ne peut excéder 100 mètres pâles comprises.

zone
N

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme . Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Les abris pour animaux devront être à dominante bois.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique, ou en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement. Les toitures des abris pour animaux devront être bois ou bardage acier (bac acier) de teinte verte, marron.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des grands animaux sauvages.

Pour les clôtures de pâture pour animaux, l'usage du barbelé est interdit. Les clôtures électrifiées devront être de type ruban (pas de fil simple) et correctement signalée.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

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

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Sous réserve de l’application des dispositions d’ordre public du Code de l’urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l’unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d’accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
N

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
N

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Ne

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ne est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect strict du patrimoine écologique.

Elle correspond aux espaces écologiques sensibles, aux continuités écologiques, ou espaces d'intérêt environnemental et paysager particulier, aux zones humides. Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles écologiques.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée.
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ou nécessaires au service public sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides et des continuités écologiques.

zone
Ne

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction devra être en harmonie avec l'existant. Un projet pourra se voir refuser si la hauteur de la construction ou aménagement prévus est jugée disproportionnée à sa destination.

zone
Ne

		La hauteur absolue des constructions nouvelles doit être limitée à 5 mètres afin de ne pas gêner le caractère paysager ou environnemental de la zone.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé

zone
Ne

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de gris. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Stationnement

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les places de stationnement doivent être accessibles et présenter des dimensions suffisantes, et devront permettre les manœuvres.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
		Interdit
		Interdit

zone
Ne

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

zone
Ne

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Nh

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect du patrimoine écologique.

La zone Nh correspond à de l'habitat isolé existant, dont les maisons forestières habitées ou occupées.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

**Affectation des sols
et destinations des constructions****ARTICLE 1.****Interdiction de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités**

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site ;

- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux, fermé sur 3 côtés maximum et que l'emprise au sol totale n'excède pas 30m² par unité foncière et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.

Sont admises également :

- La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit en tout ou partie depuis moins de 10 ans dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante ;
- Les extensions, dans la mesure où elles ne créent pas de nouveau logement, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par rapport à la construction existante à l'approbation du PLUiH ;
- Les annexes détachées de la construction principale et piscine non couverte dans la limite de 50 m² cumulés d'emprise au sol (par rapport à la construction existante à l'approbation du PLUiH, à condition d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant, et qu'elles soient situées à 50 mètres maximum du bâtiment principal à usage d'habitation.

zone
Nh

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur absolue des constructions ne peut excéder la hauteur maximale des constructions existantes sur l'unité foncière.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé

zone
Nh

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique, s ou en cohérence avec les bâtiments existant (même teintes, même matériaux). Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les places de stationnement doivent être accessibles et présenter des dimensions suffisantes, et devront permettre les manœuvres.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
Nh

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
Habitation	Logement	Pour les Logement : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

zone
Nh

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les placsensons suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Nj

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité récréative dans le respect strict du patrimoine écologique.

La zone Nj correspond aux jardins familiaux partagés, terrains cultivés et fonds de jardin de grande taille protégés pour la biodiversité.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus ainsi que les logements.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les abris de jardin d'une emprise au sol égale ou inférieure à 15 m² par unité foncière pour les jardins d'habitation principale, ou par jardin cultivé pour les jardins familiaux, partagés et terrains cultivés, ...), ainsi que les installations nécessaires aux jardins cultivés (citerne, puits,...) ;

zone
Nj

- Les abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole), démontables (pas de socle béton), fermés sur 3 côtés maximum et d'une emprise au sol maximum de 30m² par unité foncière et dont le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site. Les serres d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² par unité foncière et dont la hauteur absolue ne dépasse pas 2.5 mètres.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Non réglementé.
	Pour les serres	Une distance de 3 mètres minimum devra être respectée.
Emprise au sol des constructions	Pour les abris de jardin	L'emprise au sol sera limitée à 15 m².
	Pour les abris d'animaux serres	L'emprise au sol sera limitée à 30 m².
	Pour les serres	L'emprise au sol sera limitée à 20 m².
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions	Règle générale	La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de

zone
Nj

(voir définition ci-après)		3 mètres à l'égout mesurés du terrain naturel existant.
	Pour les serres	La hauteur absolue ne dépassera pas 2.50 mètres
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé

zone
Nj

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique, ou en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.

Elles seront végétales, en bois ou en panneaux rigides avec occultation (brande naturelle, lamelle PVC de couleur vert, anthracite ou couleur bois) et ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur.

Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

zone Np1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative.

La zone Np correspond aux maisons forestières à vocation patrimoniale, et tout autre bâtiment à destination de la gestion, l'entretien et l'animation de la forêt, au patrimoine, inscrit, classé ou non, aux monuments historiques, ou repéré au titre de l'article L151-19, ainsi qu'aux installations liés à un patrimoine destiné à accueillir de l'équipement (éducatif, médico-social, ...).

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires.
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site ;
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux, fermé sur 3 côtés maximum et que l'emprise au sol totale n'excède pas 30m² par unité foncière et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.

Sont également admises :

- La reconstruction, réparation, aménagement et extension des constructions existantes, dans le respect du caractère patrimonial et de l'usage de la zone (maisons forestières, patrimoine culturel, touristique, pédagogique), limité à 20% de l'emprise au sol des constructions existantes à l'approbation du PLUiH, autorisée une seule fois par unité foncière ;
- Les piscines non-couvertes ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et maisons forestières ainsi que les installations liées à l'observation du milieu naturel ;
- Les installations et constructions à caractère culturel, pédagogique, éducative, ou touristique, ainsi qu'aux équipements médico-social ;
- La création dans des bâtiments existants de constructions d'habitation liées au gardiennage et à l'accueil de résidents temporaires (culturels, touristiques).

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur absolue des constructions ne peut excéder la hauteur maximale des constructions existantes sur l'unité foncière.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique, ou en harmonie avec les matériaux et teintes des bâtiments existants. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
-------------	------------------	-------

zone
Np1

CHAPITRE 2

Habitation Commerce et activités de service	Logement	Pour les logements : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit
	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
Np1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Np2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative.

La zone Np correspond aux maisons forestières à vocation patrimoniale, et tout autre bâtiment à destination de la gestion, l'entretien et l'animation de la forêt, au patrimoine, inscrit, classé ou non, aux monuments historiques, ou repéré au titre de l'article L151-19, ainsi qu'aux installations liés à un patrimoine destiné à accueillir de l'équipement (éducatif, médico-social, ...).

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site ;
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux, fermé sur 3 côtés maximum et que l'emprise au sol totale n'excède pas 30m² par unité foncière et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.

Sont également admises :

- La reconstruction, réparation, aménagement et extension des constructions existantes, dans le respect du caractère patrimonial et de l'usage de la zone (maisons forestières, patrimoine culturel, touristique, pédagogique), limité à 20% de l'emprise au sol des constructions existantes à l'approbation du PLUiH, autorisée une seule fois par unité foncière ;
- Les habitations et les services dans les constructions existantes ;
- Les piscines non-couvertes ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et maisons forestières ainsi que les installations liées à l'observation du milieu naturel ;
- Les installations et constructions à caractère culturel, pédagogique, éducative, ou touristique, ainsi qu'aux équipements médico-social ;
- La création dans des bâtiments existants de constructions d'habitation liées au gardiennage et à l'accueil de résidents temporaires (culturels, touristiques).

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur absolue des constructions ne peut excéder la hauteur maximale des constructions existantes sur l'unité foncière.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique, ou en harmonie avec les matériaux et teintes des bâtiments existants. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité. Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
Habitation	Logement	Pour les logements : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
Np2

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone NI1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect strict du patrimoine écologique.

La zone NI1 est une zone naturelle qui autorise des équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, ou de bâtiments couverts, aux équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

Sont admises également :

- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les constructions et installations nécessaires aux parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances (dont services, commerces, restauration, logements de fonction, équipements sportifs ...)
- Les équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone ;
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement ;
- Les activités équestres ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ;
- Les constructions d'hébergements destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ;
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		Non réglementé.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche de performance énergétique, ou en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
NI1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
Habitation	Logement	Pour les logements : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non-réglementé
	Restauration	Non-réglementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-réglementé
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cinéma	Interdit

zone
NI1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone NI2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect strict du patrimoine écologique.

La zone NI2 correspond aux équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, notamment de plein air aux équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration ainsi qu'aux équipements à destination de l'observation de la nature et du tourisme vert.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols
et destinations des constructions

ARTICLE 1.

**Interdiction de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités**

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ;
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

Sont admises également :

- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les constructions et installations nécessaires aux parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances (dont activités de services, commerces, restauration, logements de fonction, équipements sportifs ...) ;
- Les équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone ;
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement ;
- Les activités équestres ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ;
- Les constructions d'hébergements destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ;
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.

zone
NI2

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 9 mètres mesurés du terrain naturel au faîtage de la toiture.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique, ou en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
NI2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
Habitation	Logement	Pour les logements : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

zone
NI2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non-réglementé
	Restauration	Non-réglementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-réglementé
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations de plus de 3 000 m² devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.
- Zone Aronde et Automne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Nlp

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative.

La zone Nlp correspond à des secteurs où le patrimoine bâti pourrait se destiner à une vocation touristique et/ou patrimoniale, tout autant que de loisirs et de sports, notamment de plein air non motorisés, pouvant également accueillir des équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration ainsi qu'aux équipements à destination de l'observation de la nature et du tourisme vert.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site ;

- La reconstruction, réparation, aménagement et extension des constructions existantes, dans le respect du caractère patrimonial et de l'usage de la zone (maisons forestières, patrimoine culturel, touristique, pédagogique), limité à 20% de l'emprise au sol des constructions existantes à l'approbation du PLUiH, autorisée une seule fois par unité foncière ;
- Les constructions et maisons forestières ainsi que les installations liées à l'observation du milieu naturel ;
- Les installations et constructions à caractère culturel, pédagogique ou touristique ;
- La création dans des bâtiments existants de constructions d'habitation liées au gardiennage et à l'accueil de résidents temporaires (culturels, touristiques) ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone ;
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement ;
- Les activités équestres ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ;
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur absolue des constructions ne peut excéder la hauteur maximale des constructions existantes sur l'unité foncière.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique, ou en harmonie avec les matériaux et teintes des bâtiments existants. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
Habitation	Logement	Pour les logements : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

zone
Nlp

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Pour les équipements sportifs : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations de plus de 3 000 m² devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.
- Zone Aronde et Automne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Ng

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ng est une zone naturelle correspondant aux secteurs contenant des ressources du sous-sol valorisées ou valorisables, pouvant être des carrières actuellement en exploitation ou des secteurs pouvant faire l'objet d'une mise en valeur de ces ressources sous condition de l'obtention préalable d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

Sont admises également, dans le cadre de l'exploitation de carrière :

- les exhaussements et affouillements, sous réserve d'être liés à l'exploitation d'une richesse du sous-sol et liés aux mesures compensatoires de travaux de protections contre les inondations, autorisés par le Service responsable de la Police des Eaux.
- les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'activité autorisée dans la zone, à savoir l'exploitation d'une richesse du sous-sol.
- les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation.
- Les affouillements de sols.

zone
Ng

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		Non réglementé.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Pour les constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Les places de stationnement doivent être accessibles et présenter des dimensions suffisantes, et devront permettre les manœuvres.

zone
Ng

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
Ng

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
Ng

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Ngl

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ngl est une zone naturelle correspondant aux secteurs contenant des ressources du sous-sol valorisées ou valorisables, pouvant être des carrières actuellement en exploitation ou des secteurs pouvant faire l'objet d'une mise en valeur de ces ressources sous condition de l'obtention d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

La zone peut faire l'objet d'une reconversion en zone de loisirs et paysagère ou un retour à l'état initial. De ce fait, elle pourrait accueillir des équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, notamment de plein air, des bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration ainsi que des équipements à destination de l'observation de la nature et du tourisme vert.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisées situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires.
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

Sont admises également, dans le cadre de l'exploitation de carrière :

- Les exhaussements et affouillements, sous réserve d'être liés à l'exploitation d'une richesse du sous-sol.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'activité autorisée dans la zone, à savoir l'exploitation d'une richesse du sous-sol.
- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation.
- Les affouillements de sols.

Et dans le cadre d'une reconversion en zone de loisirs :

- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement,
- Les activités équestres ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité,
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		Non réglementé.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche de performance énergétique ou en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

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

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
Ngl

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Pour les exploitations forestières : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
Habitation	Logement	Pour les Logement : 2 places par logement
	Hébergement	Interdit

zone
Ngl

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Nr

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Nr comprend un ancien site de carrière pouvant accueillir uniquement des activités et installations de production d'énergie renouvelables.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations, dispositifs et construction nécessaires aux activités de production d'énergie renouvelable.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction devra être en harmonie avec l'existant. Un projet pourra se voir refuser si la hauteur de la construction ou aménagement prévus est jugée disproportionnée à sa destination.

zone
Nr

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Pour les installations autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique es aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Ns

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ns comprend un ancien site de carrière pouvant accueillir des activités de stockage de matériaux inertes.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisées situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités de stockage de matériaux inertes à condition qu'elles ne remettent pas en cause le retour, à terme, du site à l'état naturel.

zone
Ns

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction devra être en harmonie avec l'existant. Un projet pourra se voir refusé si la hauteur de la construction ou aménagement prévus est jugée disproportionnée à sa destination.

zone
Ns

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

Pour les installations autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone Nv

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Nv est une zone naturelle qui correspond aux aires de stationnement des gens du voyage, aires permanentes d'accueil, aires de grand passage, et terrains familiaux locatifs, conformément aux dispositions du Schéma d'Accueil des Gens du Voyage.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisées situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les aires de stationnement pour les gens du voyage, aires permanentes d'accueil, aires de grand passage, et terrains familiaux locatifs ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de cette aire ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux constructions autorisées ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site, notamment les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.

zone
Nv

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 3 mètres à l'égout mesurés à compter du terrain naturel existant.

zone
Nv

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

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

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,

zone
Nv

CHAPITRE 2

- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Pour les constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UP

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone urbaine correspond à des secteurs d'équipements publics, équipements d'intérêt général et services publics.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- les constructions permettant d'assurer des services d'intérêts publics, qu'il soit géré par des personnes publiques ou privées ;
- l'extension ou la modification des installations existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions ci-après ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
- La réparation et l'aménagement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone UP ;

zone
UP

- l'extension de faible importance des immeubles existants avant l'approbation du PLUiH qui ne répondent pas à la vocation de la zone, sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la surface de plancher réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLUiH.

zone
UP

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions ou installations peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions et les installations qui le requièrent, seront implantées par rapport aux limites séparatives avec un retrait suffisant pour garantir la sécurité des biens et des personnes, pour permettre la manœuvre des véhicules, et pour satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.

Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		Non réglementé.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L.151.28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et accès de service et de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées et réservées à des plantations.

Les surfaces engazonnées doivent être agrémentées de massifs d'arbustes d'une valeur au moins égale à 10 % de la surface engazonnée.

Le nombre minimum d'arbres à planter est de 1 arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.

Des coupures vertes doivent être aménagées pour les aires de stationnement de plus de 25 places.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
UP

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
UP

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
UP

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisés) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
UP

CHAPITRE 2

	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			

zone
UP

CHAPITRE 2

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.



zone UY

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UY correspond notamment aux emprises ferroviaires ou situées à proximité.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus, notamment :

- Les constructions, installations et dépôts de toute nature, s'ils sont nécessaires au maintien et au développement des services "voyageurs" et ""marchandises" du domaine public ferroviaire, ou s'ils sont liés à l'exploitation ferroviaire ;
- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m2 de surface de plancher pour mise aux normes d'hygiène et de sécurité des constructions existantes, après accord de l'exploitant ferroviaire ;
- Les constructions et installations publiques si elles relèvent de l'intérêt général ;
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérées au site ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les parcs de stationnement liés à une opération d'aménagement d'ensemble.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		5 mètres par rapport à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
	Cas des berges de l'Oise	Toutes les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport aux berges de l'Oise.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions et les installations qui le requièrent, seront implantées par rapport aux limites séparatives avec un retrait suffisant pour garantir la sécurité des biens et des personnes, pour permettre la manœuvre des véhicules, et pour satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.

zone
UY

Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du sol naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

zone
UY

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)	La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les marges d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires ou les dépôts autorisés, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les places de stationnement doivent être accessibles et présenter des dimensions suffisantes, et devront permettre les manœuvres.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UE

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui est occupée par des activités économiques et dont la vocation industrielle, tertiaire, services, administratif, recherche et développement doit être maintenue et renforcée.

Afin de préserver la vocation de la zone, les autres occupations du sol incompatibles avec son caractère y sont interdites telles que le commerce et l'habitation, à l'exception des locaux de gardiennage.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Hôtels et Autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements (autres que ceux cités en article 2)
- Centres de congrès et d'exposition

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à vocation d'industrie ;
- Les entrepôts ;
- Les bureaux ;
- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros ;
- Les constructions et installations à vocation de services ;
- Les locaux et bureaux des administrations publiques ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ;
- Les constructions et installations à vocation d'enseignement, santé et action sociale ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- L'extension mesurée de bâtiments existant à usage d'activité autre que celles autorisées.
- Les abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole), démontables (pas de socle béton), fermés sur 3 côtés maximum et d'une emprise au sol maximum de 30m² par unité foncière.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension limitée à 40 ² de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200. La destination et l'importance de la construction ou installation doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
	Parc Technologique des Rives de l'Oise	Les constructions et installations doivent être implantées en cohérence avec les bâtiments existants, en respectant l'ambiance générale de la rue.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment ($R \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Parc Technologique des Rives de l'Oise	Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 1.5 m par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle.

zone
UE

CHAPITRE 2

	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.
Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Parc Technologique des Rives de l'Oise	Non-réglementé
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Règle générale	La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres. La hauteur peut, dans la limite de 15% de la surface totale des toitures, être supérieure à 15 mètres pour des raisons techniques ou fonctionnelles, sans toutefois jamais dépasser 17,5 mètres.
	Règle spécifique à la ZI Le Meux Armancourt	La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres. La hauteur peut, dans la limite de 20% de la surface totale des toitures, être supérieure à 15 mètres pour des raisons techniques ou fonctionnelles, sans toutefois jamais dépasser 23 mètres.

	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>	La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Pour les constructions nouvelles situées dans un périmètre aléa inondation, la hauteur est calculée à compter de la côte définie par les documents relatifs aux inondations si celle-ci est supérieure au Terrain Naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
---	---

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont prosrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
UE

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m ² surface de plancher de construction et une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
UE

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface globale de plancher de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface globale de plancher de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction. Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Les normes de stationnement pour véhicules ci-dessus ne s'appliquent pas aux projets situés au sein du Parc Technologique des Rives de l'Oise.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UE

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

zone
UE

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UEa1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités artisanales.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Hôtels et autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements (autres que ceux cités en article 2)
- Centres de congrès et d'exposition

Nota bene : Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure ...).

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services.
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations. Publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale.
- Les constructions et installations à vocation d'industrie.
- Les constructions et installations à vocation d'entrepôt.
- Les constructions et installations à vocation de bureaux.
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants.
- Les ICPE soumises à autorisation, sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque et ne sont pas incompatibles avec la sécurité, la commodité et la salubrité des zones d'habitations voisines situées à proximité.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension limitée à 40 ² de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UEa1

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	En cas de contrainte technique exceptionnelle (passage d'une canalisation)	Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative. Pour l'autre limite il sera respecté un retrait équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment ($R \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le

zone
UEa1

CHAPITRE 2

sur une même propriété		fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.
Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Extensions des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Services Commerces de gros Bureaux Industrie Entrepôt Établissement d'enseignement, santé, action sociale	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusque à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.
---	--	--

De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignées par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondations, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édicules techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont proscrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudés à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier :

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum. Suivant le volet paysager proposé, ces arbres seront intercalés entre les places de stationnement ou plantés en périphérie de l'aire de stationnement pour assurer son intégration.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
UEa1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m ² surface de plancher de construction et une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places.
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
UEa1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher globale de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher globale de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UEa1

CHAPITRE 2

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

zone
UEa1

CHAPITRE 2

	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l’effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l’effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l’article 2 du présent décret (pour l’application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UEa2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités artisanales.

CHAPITRE 1

Affectation des sols
et destinations des constructions

ARTICLE 1.

**Interdiction de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités**

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Hôtels et Autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements (autres que ceux cités en article 2)
- Centres de congrès et d'exposition
- Les ICPE soumises à autorisation sans que cela fasse obstacle à l'évolution ou au renouvellement d'ICPE existantes et régulièrement autorisées, et qui pourrait nécessiter la délivrance d'une nouvelle autorisation, de prescriptions complémentaires ou d'un donné acte nécessaires à la poursuite de leur exploitation.

Nota bene : Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure ...).

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale ;
- Les constructions et installations à vocation d'industrie ;
- Les constructions et installations à vocation d'entrepôt ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;
- Les éléments techniques nécessaires à l'activité des ICPE, dans le cadre des mesures de protection, d'une hauteur maximum de 10 m ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension limitée à 40 ² de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	En cas de contrainte technique exceptionnelle (passage d'une canalisation)	Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative. Pour l'autre limite il sera respecté un retrait équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment ($R \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.
Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Extensions des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	Services Commerces de gros Bureaux Industrie Entrepôt Établissement d'enseignement, santé, action sociale	Règle générale La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres. Sur la commune de LE MEUX La hauteur absolue des constructions est limitée à 11 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris

zone
UEa2

CHAPITRE 2

en compte pour la détermination de la hauteur.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondations, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte règlementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont prosrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudés à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier :

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum. Suivant le volet paysager proposé, ces arbres seront intercalés entre les places de stationnement ou plantés en périphérie de l'aire de stationnement pour assurer son intégration.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction De plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher globale de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher globale de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
UEa2

CHAPITRE 2

Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UEc

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, permettant toutefois une mixité avec certaines autres activités économiques.

Cette zone a pour objet de gérer l'évolution des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération, par une meilleure maîtrise de leur développement.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Salles art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements
- Industrie
- Entrepôts
- Centres de congrès et d'exposition

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce et activités de services : Commerce de détail et artisanat, Restauration, Commerce de gros, Services, Hôtels, Cinéma ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension limitée à 40 ² de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$) avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

zone
UEc

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Commerce de détail et artisanat Restauration Services Enseignement santé action sociale Bureaux	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
	Commerces de gros	La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.
	Hôtel Cinéma	La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres.
Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons

		techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
--	--	---

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont prosrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier :

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum. Suivant le volet paysager proposé, ces arbres seront intercalés entre les places de stationnement ou plantés en périphérie de l'aire de stationnement pour assurer son intégration.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
UEc

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour l'artisanat et le commerce de détail : 1 place par 30 m² de surface de vente. Les établissements soumis à autorisation d'exploitation commerciale devront respecter les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ces établissements ne devra pas dépasser la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (L. 151-37 du code de l'urbanisme).
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Pour les cinémas : 1 place pour 3 places de spectateur. Les établissements de spectacles cinématographiques soumis à autorisation prévue au 1^{er} de l'article L. 212-7 du code du

zone
UEc

cinéma et de l'image animé, devront respecter les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ces établissements ne devra pas dépasser la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (L. 151-37 du code de l'urbanisme).

zone
UEc

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogação aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UEc

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

zone
UEc

Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Equipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UEm

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone économique mixte qui accueille tous types d'activités, que ce soit activités tertiaires, de bureaux, de services, de commerce, d'hôtels et d'activités industrielles ou artisanales, y compris équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment salle d'art et de spectacle, de tourisme.

Cependant le caractère mixte de la zone implique que les activités présentes ne génèrent pas de nuisances (bruits, flux de camions, pollution, etc.) susceptibles de gêner les autres activités présentes.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Les autres hébergements touristiques.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone et si elles n'engendrent pas de nuisances

- Les constructions et installations à vocation de commerce et activités de services : Commerce de détail et artisanat, Restauration, Commerce de gros, Services, Hôtels, Cinéma ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions et installations à vocation d'activités du secteur secondaire et tertiaire : industrie, entrepôt, bureaux, ... ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension limitée à 40 ² de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

Emprise au sol des constructions	Règle principale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle permettant l'extension à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUIH.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Commerce de détail et artisanat Restauration Services Enseignement santé action sociale Bureaux	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
	Commerces de gros et autres équipements	La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.
	Entrepôt Industrie Hôtel Cinéma	La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres.
Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire ou législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édicules techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont prosrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le

caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier :

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum. Suivant le volet paysager proposé, ces arbres seront

intercalés entre les places de stationnement ou plantés en périphérie de l'aire de stationnement pour assurer son intégration.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par décret.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
UEm

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
UEm

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les activités à usage d'artisanat et de commerce de détail : 1 place par 30m² de surface de vente Les établissements soumis à autorisation d'exploitation commerciale devront respecter les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ces établissements ne devra pas dépasser la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (L. 151-37 du code de l'urbanisme).
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10m² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Pour les cinémas : 1 place pour 3 places de spectateur.

zone
UEm

CHAPITRE 2

Les établissements de spectacles cinématographiques soumis à autorisation prévue au 1^{er} de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animé, devront respecter les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ces établissements ne devra pas dépasser la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (L. 151-37 du code de l'urbanisme).

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Pour les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher.

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UEs

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités de services.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Hôtels et autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Entrepôts
- Centres de congrès et d'exposition

Nota bene : Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure ...).

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;
- Les constructions et installations à vocation d'industrie ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;

- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension limitée à 40 ² de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$). avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Services Établissement d'enseignement, santé, action sociale industrie	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics et centre des congrès	Non réglementé.
	Commerces de gros Bureaux Autres équipements	La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)	La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.
--	---

	De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
--	--

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire ou législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont prosrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum. Suivant le volet paysager proposé, ces arbres seront intercalés entre les places de stationnement ou plantés en périphérie de l'aire de stationnement pour assurer son intégration.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination. Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par décret.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

zone
UEs

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
UEs

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher globale de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher globale de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.

zone
UEs

d'habitation groupant au moins deux logements)			
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
UEs

	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UEt

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir des activités de bureau ainsi que celles liées au tourisme d'affaires.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements
- Industrie
- Entrepôts
- Autres hébergements touristiques.

Nota bene : Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure ...).

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services, hôtels ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les centres de congrès et expositions ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;

- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension limitée à 40 ² de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Services	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics et centre des congrès	Non réglementé.
	Commerces de gros Bureaux	La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.
	Hôtels	La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)	La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements	
--	---	--

	d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
--	--

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignées par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire ou législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont proscrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le

caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier :

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum. Suivant le volet paysager proposé, ces arbres seront

intercalés entre les places de stationnement ou plantés en périphérie de l'aire de stationnement pour assurer son intégration.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par décret.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
Uet

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
Uet

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
Commerce et activités de service	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
Uet

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Pour les centres de congrès et d'expositions : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
Uet

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC1.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.1 correspond aux territoires urbains proches du centre à vocation principale d'habitat mais pouvant accueillir également des activités tertiaires et de services compatibles avec l'habitat, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités engendrant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions à usage agricole à l'exception des bâtiments liés aux activités équestres ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour le voisinage habité, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeur, des poussières ou de la circulation ;
- Les nouvelles stations de lavage de véhicules automobiles et les nouvelles stations-services ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus (et sous réserve des conditions spéciales définies ci-après).

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- Par dérogation aux dispositions de l'article 1, la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent au chapitre 2 paragraphe « aspect » ci-après ;
- Les cafés ou bars à thèmes sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage ;
- La réalisation d'équipements et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces

zone
UC1.1

CHAPITRE 1

travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les nouvelles constructions (à usage principal d'habitation) respecteront l'ambiance générale de la rue. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour les murs de clôture historique ou présentant un intérêt architectural dont la préservation est nécessaire pour conserver le caractère des lieux, la construction pourra se situer en léger retrait, après étude en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour permettre sa mise en valeur et garantir sa stabilité et ses fondations.
	Murs de clôture sur rue à l'alignement	En cas de recul, Il doit être édifié un mur de clôture à l'alignement, restituant ou maintenant un front bâti par ses matériaux, aspects et caractéristiques. Dans l'hypothèse où les façades des constructions venant s'implanter à l'alignement ne s'étendraient pas sur toute la largeur du terrain, le mur de clôture devra être réalisé dans la continuité de la façade, afin d'assurer un front bâti continu.
	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m au minimum.
	Dérogation : Travaux d'extension	Dans l'hypothèse des travaux de faible importance (15 m ² maxi soit d'emprise au sol soit de surface de plancher) de la construction principale, les dispositions relatives à l'implantation ne s'appliquent pas.
	Dérogation : Mises aux normes sécurité et accessibilité	Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne sont pas applicables également lorsque les travaux

zone
UC1.1

CHAPITRE 2

		visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (suite)	Dérogation : Constructions nécessaires à l'activité ferroviaire	Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.
	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de constructibilité de 30 mètres mesurés à partir de l'alignement. Sont admises au-delà de la bande de constructibilité les piscines non couvertes. Au-delà de la bande de 30 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 20 m² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt général et aux piscines non-couvertes. En cas de terrain situé à l'angle de 2 voies, la bande de constructibilité est à calculer depuis la voie qui dessert le terrain.
	Bande de constructibilité Extensions limitées	Sur l'ensemble de la zone, peuvent être admises au-delà de la bande de 30 mètres, si l'environnement le permet, des extensions strictement limitées (inférieures à 10% de la surface existante) d'une construction existante, si tous les autres articles sont respectés.

zone
UC1.1

CHAPITRE 2

	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Berges de l'Oise	Non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives		Toute construction doit être implantée sur au moins une limite séparative. La marge de recul par rapport à la ou les autres limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur relative de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
	Rempart	Un retrait de 10 mètres doit être respecté de part et d'autre du rempart représenté graphiquement.
	Pour les annexes isolées	Au-delà de la bande de 30 mètres, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres de cette limite séparative et une superficie de 20 m² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes. .
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait

zone
UC1.1

CHAPITRE 2

		minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Dérogation : Mise aux normes	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Dérogation : travaux d'extension.	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
	Constructions nécessaires à l'activité ferroviaire	Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres-
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut dépasser 35% de la superficie du terrain (unité foncière).
	dans le cas d'extension d'un équipement hôtelier existant	elle est portée à 50 %
	dans le cas de construction de logements sociaux de type PLUS ou équivalent	elle est portée à 50 %
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs et d'intérêt général	Non réglementé

Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur relative de toute construction nouvelle est limitée à 9 mètres de hauteur relative et 15 mètres de hauteur absolue, soit un rez-de-chaussée + deux étages et un seul niveau de combles.
Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et

le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.
En cas de terrain en **pente dans le sens de la rue**, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de l'AVAP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de l'AVAP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols apparents limités à 0,60 mètres de hauteur doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les équipements techniques doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront à deux pentes d'une inclinaison minimum de 45°.

Cette inclinaison peut être réduite pour les constructions de grande épaisseur, à savoir 10 mètres et plus, les terrassons des toits à la Mansard et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement à l'environnement. Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faîtage.

Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celles des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R+1 et au-delà pourront présenter une pente inférieure à 37°. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la française.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur).
- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes soit en raison de leur faible importance.

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique de teinte rouge ou brune, ou tout autre matériau d'effet similaire de teinte et de module identiques.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportant une paroi inclinée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum

- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants)

Les ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent de la typologie des ouvertures traditionnelles de la ville.

Les garages et annexes

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures.

Les toitures à une pente pourront être tolérées si la construction est accolée à un mur de clôture dont elles n'excèdent pas la hauteur.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons doublé d'une occultation en bois ;

- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de bandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Concernant les travaux de mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite, notamment les accès, il est recommandé de se rapporter à la « Charte architecturale » réalisée par la Ville de COMPIEGNE.

Afin d'offrir la mixité et la proximité nécessaires des services publics, il est autorisé l'implantation d'équipement publics ou d'intérêt général dans la zone. Ces équipements pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelles à condition toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Il est exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10% de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés au plan "à conserver ou à créer" seront protégés et soumis au régime des articles R113-1 à R113-14 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Logement Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : – 1 place / log < 40 m² – 2 places / log entre 40 m² et 120 m² – 3 places / log > 120 m² – 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 log. Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement

zone
UC1.1

CHAPITRE 2

	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
--	--------------------	---

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 mètres complétée par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC1.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.2 est une zone centrale d'habitat, de services et d'activités commerciales. Elle est la partie vitale de la commune, centre historique de la Commune.

La collectivité s'est fixé un certain nombre d'objectifs pour qu'elle demeure un centre urbain attractif :

- maintien du poids de population
- revitalisation et réhabilitation du tissu urbain
- recommandations architecturales
- poursuite des cheminements pour piétons

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les dépôts de matériaux ;
- L'aménagement de terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- L'aménagement de terrains de stationnement des caravanes ;
- Les modes d'occupation du sol prévues par l'article 421-19 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il s'agit d'équipements communaux (parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public),
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- Les postes de distribution de carburants, ainsi que les activités annexes normalement liées à une station-service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de véhicules...) sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation, et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier ;
- les cafés ou bars à thèmes sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : , exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

zone
UC1.2

CHAPITRE 1

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les nouvelles constructions (à usage principal d'habitation) respecteront l'ambiance générale de la rue. Les constructions et, le cas échéant, les murs de clôture doivent par leur implantation, contribuer à renforcer, créer ou maintenir le caractère de rue bordée de constructions édifiées à l'alignement. Pour les murs de clôture historique ou présentant un intérêt architectural dont la préservation est nécessaire pour conserver le caractère des lieux, la construction pourra se situer en léger retrait, après étude en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour permettre sa mise en valeur et garantir sa stabilité et ses fondations.
	Équipements publics ou d'intérêt collectif et d'intérêt général	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
	Berges de l'Oise	Non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour les constructions à l'alignement	Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à renforcer, créer ou maintenir le caractère de rues bordées de constructions jointives. Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Rempart	Un retrait de 10 mètres doit être respecté de part et d'autre du rempart représenté graphiquement.
	Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Mise aux normes	Elles ne sont pas applicables également lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.

Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Dans le périmètre de l'AVAP	Les constructions devront respecter les règles, entre autre, de hauteur définies dans le règlement.
	Constructions le long des rues d'une largeur inférieure à 9 m	La hauteur relative des constructions, mesurée à l'égout du toit, est de 9 mètres sous réserve des dispositions décrites ci-dessous.
	Constructions le long des rues d'une largeur supérieure à 9 m	La hauteur relative des constructions, mesurée à l'égout du toit, est de 12 mètres sous réserve des dispositions décrites ci-dessous :
	Dispositions communes	- que les divers niveaux s'éclairant sur la voie publique correspondent aux niveaux des immeubles voisins contigus, - que la hauteur relative (égout du toit) de la construction n'excède pas de plus d'un mètre celle la construction contigüe la plus élevée située dans la même voie, - que la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas de plus de 2 mètres la hauteur de la construction voisine contigüe la plus élevée située dans la même voie. Deux niveaux sous combles sont autorisés si ces prescriptions sont respectées. En cas d'un immeuble situé à l'angle de deux voies d'inégale largeur, c'est la voie la plus étroite qui est prise en compte. Toutefois, une adaptation pourra être tolérée pour des raisons architecturales. Cependant, la hauteur à l'égout du toit et le gabarit des immeubles reconstruits après la guerre 1939-45 seront respectés.
	Constructions en attique	Sont également autorisées les constructions en attique, à condition qu'elles soient implantées à une distance d'au moins 5 mètres de la façade, de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles des emprises publiques, et à condition qu'elles ne dépassent pas 20 mètres de hauteur absolue.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions devront respecter les règles édictées dans le règlement de l'AVAP.

Toitures

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

-les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur) ;

-les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Façades

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Clôtures

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Non réglementé

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
UC1.2

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logt Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit

	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- En obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- En faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du

bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

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

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

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

A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC1.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.3.a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général ainsi que des bureaux sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspondant à des bâtiments implantés de manière plutôt discontinue correspondant à des immeubles à usage collectif.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et les installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.

Les lotissements ou dans le cas de 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m² de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

zone
UC1.3

CHAPITRE 1

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

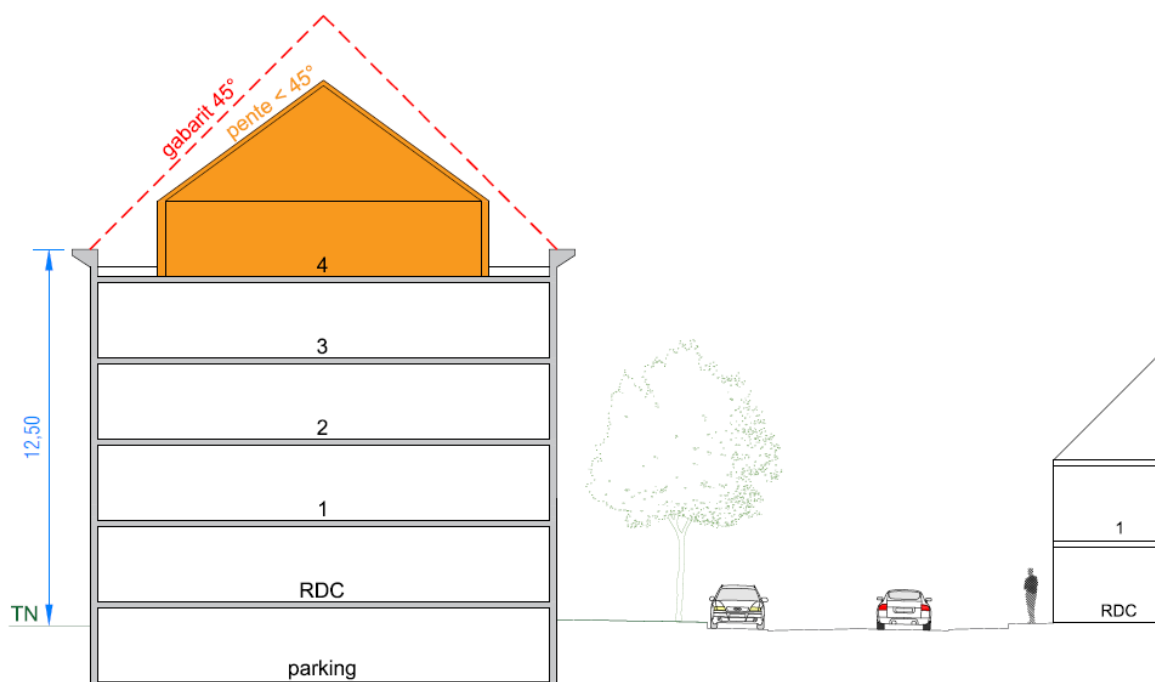
ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les nouvelles constructions (à usage principal d'habitation) respecteront l'ambiance générale de la rue. Toute construction nouvelle doit être édifée soit à l'alignement ou à la limite qui se substitue à l'alignement (marge de recul) tant pour les voies publiques que pour les voies privées ouvertes à la circulation générale, soit une demie-hauteur avec 3 mètres minimum. En cas de reconstruction partielle ou totale d'une construction existante, quelle qu'en soit la cause, il peut être admis ou imposé que l'implantation antérieure soit conservée pour des raisons d'urbanisme, 'architecture ou de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie). En cas de retrait, les constructions à usage d'activité commerciale (commerce, service, activité artisanale) situées en rez-de-chaussée peuvent étendre leur vitrine au-delà du retrait jusqu'à l'alignement. Exceptionnellement, lorsque l'environnement le justifie, notamment dans le cadre d'une opération groupée ou de recomposition urbaine, une implantation peut être imposée pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture (restitution d'une trame parcellaire, création d'alignements et d'ordonnancements en limite de voie).
	Rocade RN31/RD200	Les constructions doivent être implantées à au moins 35 m depuis l'axe de la Rocade (déviation RN31) et de la RD 200.
	Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum.

Implantation par rapport aux voies (suite)	Travaux d'extension et de réhabilitation	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
	Bande de constructibilité	Non réglementé
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. En cas d'implantation en retrait de la limite séparative, il doit être réservé par rapport à cette limite une marge au moins égale à la hauteur absolue de la construction avec un minimum de 3 mètres. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourra être différente pour des motifs architecturaux ou fonctionnels. En cas de reconstruction partielle ou totale d'une construction existante, quelle qu'en soit la cause, il peut être admis ou imposé que l'implantation antérieure soit conservée pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture. Dans le cadre d'une opération de recomposition urbaine, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour des limites entre l'opération et les parcelles riveraines, à la condition que l'opération justifie des règles propres d'organisation.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation par rapport aux limites séparatives (suite)	Dérogations : Mise aux normes	Dans toute la zone, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogations : Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée, sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Dérogations : Travaux d'extension et réhabilitations	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain (unité foncière).
	Dérogation	Les règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas aux aménagements portant sur des constructions existantes et destinées à l'amélioration du bâti ou de l'habitat, tels que constructions de balcons ou loggias, reconditionnement des rez-de-chaussée, ajout d'ascenseurs en façade, extensions d'activités commerciales ou de service en rez-de-chaussée.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	La hauteur des constructions nouvelles devra conduire à leur insertion dans l'environnement. Toute construction nouvelle ne peut dépasser 12,50 mètres de hauteur relative. La hauteur maximale autorisée est de R+3. Les niveaux supérieurs à cette hauteur relative devront s'inscrire en retrait des façades à l'intérieur d'une section verticale de forme triangulaire dont le sommet sera le point d'intersection des droites passant par les génératrices horizontales des acrotères et formant un angle de 45° avec un plan horizontal. Dans le cadre d'opération de recomposition urbaine, il peut être admis d'édifier un étage supplémentaire, en retrait de la façade. Ce retrait doit au moins être égal à la hauteur de l'étage supplémentaire. Les dispositions qui précèdent ne trouvent pas à s'appliquer aux installations techniques de grand élancement, indispensables dans la zone, telles que cheminées et autres éléments annexes à la construction. Pour les constructions nouvelles situées dans un périmètre aléa inondation, la hauteur est calculée à compter de la côte définie par les documents relatifs aux inondations si celle-ci est supérieure au Terrain Naturel.
Dans les secteurs de renouvellement urbain	En secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble portant sur une surface de terrain de plus de 1 ha, la hauteur relative des immeubles collectifs pourra être portée ponctuellement à 15,5 mètres (R+4+1A ou R+4+1C) sans toutefois dépasser 15% des surfaces de toitures de l'ensemble de l'opération.
Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes.

ILLUSTRATION DE LA RÈGLE AUTORISANT UN DÉPASSEMENT DE LA HAUTEUR RELATIVE DÉFINIE



Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de l'AVAP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de l'AVAP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols apparents limités à 0,60 mètres de hauteur doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les équipements techniques doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront à deux pentes d'une inclinaison minimum de 45°.

Cette inclinaison peut être réduite pour les constructions de grande épaisseur, à savoir 10 mètres et plus, les terrassons des toits à la Mansard et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement à l'environnement.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur).

Elles sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celles des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R+1 et au-delà pourront présenter une pente inférieure à 37°. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la française.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes soit en raison de leur faible importance

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique, de modules identiques.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées. Sont prosrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportant une paroi inclinée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants)

Les ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent de la typologie des ouvertures traditionnelles de la Ville.

Les garages et annexes

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures.

Les toitures à une pente pourront être tolérées si la construction est accolée à un mur de clôture dont elles n'excèdent pas la hauteur.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.»

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres

Dispositions diverses

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Afin d'offrir la mixité et la proximité nécessaires des services publics, il est autorisé l'implantation d'équipement publics ou d'intérêt général dans la zone. Ces équipements pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelles à condition toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il est exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.

- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logt Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière.
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UC1.3

CHAPITRE 2

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

A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC1.4

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.4 a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspond majoritairement à un habitat individuel auquel peut éventuellement s'ajouter des collectifs de faible hauteur.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installation à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement ;
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.

Les lotissements ou dans le cas de 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m² de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

zone
UC1.4

CHAPITRE 1

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Sur l'ensemble du secteur, l'implantation des constructions doit respecter l'ambiance générale de la rue.
	Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum. De plus, la bande de constructibilité ne s'applique pas.
	Travaux d'extension	les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
	Bande de constructibilité	Aucune nouvelle construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurés à compter de l'alignement ou du retrait général des constructions de la rue ou depuis la limite des voies destinées à être rétrocedées à la collectivité, après accord de celle-ci. Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 20 m² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes. Peuvent être admises au-delà de la bande de constructibilité autorisée, si l'environnement le permet, des extensions strictement limitées (inférieures à 10% de la surface existante) d'un logement existant, si tous les autres articles sont respectés.

zone
UC1.4

CHAPITRE 2

		En cas de terrain situé à l'angle de 2 voies, la bande de constructibilité est à calculer depuis la voie qui dessert le terrain.
	Dérogation : Bande de constructibilité	Pour les terrains situés en secteur PPRI, la bande de constructibilité des 20 mètres se décompte à partir de la limite PPRI. La règle relative à la bande de constructibilité ne s'applique pas aux projets portant sur la reconstitution documentée de bâti ancien présentant un caractère patrimonial et historique, et sous réserve que l'unité foncière accueille déjà un bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques.
Implantation par rapport aux voies (suite)	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Berges de l'Oise	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 4 mètres.
	Annexes	Lorsqu'elles sont édifiées au-delà de la bande des 20m décrite ci-dessus, les bâtiments annexes isolés ne pourront avoir une superficie de plus de 20 m² d'emprise au sol, édifiés en complément d'une construction principale, et n'excédant pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement de la limite séparative. Au-dessus de 3,50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
UC1.4

CHAPITRE 2

	Dérogations : Mise aux normes	Dans toute la zone, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogations : Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée, sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Dérogations : Travaux d'extension	les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain (unité foncière).
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général	les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci- après)</i>		la hauteur relative des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres (hauteur maximum un rez-de-chaussée + un étage et un seul niveau sous les combles) ;
	Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes.

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de l'AVAP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de l'AVAP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols apparents limités à 0,60 mètres de hauteur doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les équipements techniques doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront à deux pentes d'une inclinaison minimum de 45°.

Cette inclinaison peut être réduite pour les constructions de grande épaisseur, à savoir 10 mètres et plus, les terrassons des toits à la Mansard et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement à l'environnement.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur).
- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Elles sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celles des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R+1 et au-delà pourront présenter une pente inférieure à 37°. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la française.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes soit en raison de leur faible importance

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique de teinte rouge ou brune, ou tout autre matériau d'effet similaire de teinte et de module identiques.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont prosrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportant une paroi inclinée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants)

Les ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent de la typologie des ouvertures traditionnelles de la Ville.

Les garages et annexes

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures.

Les toitures à une pente pourront être tolérées si la construction est accolée à un mur de clôture dont elles n'excèdent pas la hauteur.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;

- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Dispositions diverses

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Afin d'offrir la mixité et la proximité nécessaires des services publics, il est autorisé l'implantation d'équipement publics ou d'intérêt général dans la zone. Ces équipements pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelles à condition toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Concernant les travaux de mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite, notamment les accès, il est recommandé de se rapporter à la « charte architecturale » réalisée par la Ville de COMPIEGNE.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il est exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.
- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logt Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

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

A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 mètres complétée par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter recommandations sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC1.5

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.5 a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspond majoritairement à un habitat individuel auquel peut éventuellement s'ajouter des collectifs de faible hauteur. Il correspond à une partie du quartier Bellicart et du quartier résidentiel du Champ de Manœuvre, ainsi qu'à l'ancien site GRDF.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installation à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.

Les lotissements ou dans le cas de 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m² de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées ... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

zone
UC1.5

CHAPITRE 1

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UC1.5

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Sur l'ensemble du secteur, l'implantation des constructions doit respecter l'ambiance générale de la rue. Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de maximum 5 mètres. En outre aux abords du carrefour du 5ème Dragon, un recul plus important, limité à 20 m, peut être observé afin de préserver un cône de vue et valoriser l'espace public.
	Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum. De plus, la bande de constructibilité ne s'applique pas.
	Travaux d'extension	les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
	Bande de constructibilité	La bande de constructibilité est portée à 30 mètres de profondeur et peut, le cas échéant, être décomptée depuis la limite des voies privées destinées à être rétrocédées à la collectivité. La bande de constructibilité ne s'applique pas dans le cadre des opérations d'ensemble (Zone d'Aménagement Concerté, permis d'aménager, permis de construire groupé) sur une unité foncière de plus de 1 hectare suivant un plan de composition validé par la collectivité. Au-delà de la bande de 30 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 20 m ² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction

zone
UC1.5

CHAPITRE 2

		annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes. Peuvent être admises au-delà de la bande de constructibilité autorisée, si l'environnement le permet, des extensions strictement limitées (inférieures à 10% de la surface existante) d'un logement existant, si tous les autres articles sont respectés. En cas de terrain situé à l'angle de 2 voies, la bande de constructibilité est à calculer depuis la voie qui dessert le terrain.
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (suite)	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Berges de l'Oise	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 4 mètres.
	Constructions annexes	Lorsqu'elles sont édifiées au-delà de la bande des 30 m décrite ci-dessus, les bâtiments annexes isolés ne pourront avoir une superficie de plus de 20 m² d'emprise au sol, édifiés en complément d'une construction principale, et n'excédant pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement de la limite séparative. Au-dessus de 3,50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un

zone
UC1.5

CHAPITRE 2

		coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Dérogations : Mise aux normes	Dans toute la zone, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogations : Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée, sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Dérogations : Travaux d'extension	les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain (unité foncière).
	Dérogation	Les règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas aux aménagements portant sur des constructions existantes et destinées à l'amélioration du bâti ou de l'habitat, tels que constructions de balcons ou loggias, reconditionnement des rez-de-chaussée, ajout d'ascenseurs en façade, extensions d'activités commerciales ou de service en rez-de-chaussée.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général	les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

zone
UC1.5

CHAPITRE 2

Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur relative des constructions nouvelles est limitée à 11 mètres à l'égout du toit.
	Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes.
Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le

terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente descendante**, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente dans le sens de la rue**, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- Les constructions devront respecter les règles de l'AVAP là où elles s'appliquent.
- Lorsque les règles de l'AVAP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les équipements techniques doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront à deux pentes d'une inclinaison minimum de 45°.

Cette inclinaison peut être réduite pour les constructions de grande épaisseur, à savoir 10 mètres et plus, les terrasses des toits à la Mansard et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement à l'environnement.

Elles sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celles des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R+1 et au-delà pourront présenter une pente inférieure à 37°. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la française.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur) ;
- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes soit en raison de leur faible importance.

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique de teinte rouge ou brune, ou tout autre matériau d'effet similaire de teinte et de module identiques.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont prosrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportant une paroi inclinée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants)

Les ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent de la typologie des ouvertures traditionnelles de la Ville.

Les garages et annexes

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures.

Les toitures à une pente pourront être tolérées si la construction est accolée à un mur de clôture dont elles n'excèdent pas la hauteur.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Dispositions diverses

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Afin d'offrir la mixité et la proximité nécessaires des services publics, il est autorisé l'implantation d'équipement publics ou d'intérêt général dans la zone. Ces équipements pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelles à conditions toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Concernant les travaux de mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite, notamment les accès, il est recommandé de se rapporter à la « charte architecturale » réalisée par la Ville de COMPIEGNE.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il est exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.
- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logt
		Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
Habitation	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

zone
UC1.5

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

zone
UC1.5

CHAPITRE 2

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

<i>l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques</i>			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC1.6

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.6 a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspond majoritairement à un habitat individuel auquel peut éventuellement s'ajouter des collectifs de faible hauteur correspondant à un habitat individuel implanté aux abords des "Avenues", issu de la réalisation d'opérations ordonnancées datant du début du XXème siècle. Les nouveaux équipements publics ou d'intérêt général n'y sont pas admis.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage ;
- les activités causant des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur ainsi que les activités dans les étages, les activités de plus de 150 m² de surface de plancher par unité foncière et ceci, dans la limite de 33% de la surface de plancher globale de la construction ; cette disposition ne s'applique pas aux activités déjà existantes à leur emplacement actuel.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les équipements publics ou d'intérêt général ;
- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.

Les lotissements ou dans le cas de 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m² de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées ... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

zone
UC1.6

CHAPITRE 1

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Sur l'ensemble du secteur, l'implantation des constructions doit respecter l'ambiance générale de la rue. Les constructions doivent être implantées, dans tous les cas dans le respect du front bâti préexistant.
	Dérogation : Mises aux normes sécurité et accessibilité	Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogation : équipements publics	Non réglementé
	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurés à compter de l'alignement ou du retrait général des constructions de la rue ou depuis la limite des voies destinées à être rétrocédées à la collectivité, après accord de celle-ci. Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 20 m ² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes. Peuvent être admises au-delà de la bande de constructibilité autorisée, si l'environnement le permet, des extensions strictement limitées (inférieures à 10% de la surface existante) d'un logement existant, si tous les autres articles sont respectés.

zone
UC1.6

CHAPITRE 2

		En cas de terrain situé à l'angle de 2 voies, la bande de constructibilité est à calculer depuis la voie qui dessert le terrain.
Implantation par rapport aux voies (suite)	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
	Berges de l'Oise	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 4 mètres. Par ailleurs, les futures constructions devront s'implanter de manière à conserver la perspective visuelle sur le clocher de Saint-Jacques, de l'avenue de la Résistance vers le Boulevard Victor Hugo.
	Constructions annexes	Lorsqu'elles sont édifiées au-delà de la bande des 20 décrite ci-dessus, les bâtiments annexes isolés ne pourront avoir une superficie de plus de 20 m ² d'emprise au sol, édifiés en complément d'une construction principale, et n'excédant pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement de la limite séparative. Au-dessus de 3,50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
UC1.6

CHAPITRE 2

	Dérogations : Mise aux normes sécurité et accessibilité	Dans toute la zone, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité, équipements publics et d'intérêt collectif existants inclus.
	Dérogation : équipements publics	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain (unité foncière)
	Dérogation : Équipements publics	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		la hauteur relative des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres (hauteur maximum un rez-de-chaussée + un étage et un seul niveau sous les combles)
	Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes.
	Dérogation : Équipements publics	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de l'AVAP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de l'AVAP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols apparents limités à 0,60 mètres de hauteur doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les équipements techniques doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront à deux pentes d'une inclinaison minimum de 45°.

Cette inclinaison peut être réduite pour les constructions de grande épaisseur, à savoir 10 mètres et plus et les terrassons des toits à la Mansard.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement à l'environnement.

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celles des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R+1 et au-delà pourront présenter une pente inférieure à 37°. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la française.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur).
- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes soit en raison de leur faible importance

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique, ou tout autre matériau d'effet similaire de teinte et de module identiques.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportant une paroi inclinée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants)

Les ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent de la typologie des ouvertures traditionnelles de la Ville.

Les garages et annexes

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures.

Les toitures à une pente pourront être tolérées si la construction est accolée à un mur de clôture dont elles n'excèdent pas la hauteur.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.»

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Afin d'offrir la mixité et la proximité nécessaires des services publics, il est autorisé l'implantation d'équipement publics ou d'intérêt général dans la zone. Ces équipements pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelles à condition toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Concernant les travaux de mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite, notamment les accès, il est recommandé de se rapporter à la « charte architecturale » réalisée par la Ville de COMPIEGNE.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il est exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.
- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logt Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit

	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
	Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 mètres complété par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC1.7

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.7 a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspond majoritairement à un habitat individuel auquel peut éventuellement s'ajouter des collectifs de faible hauteur et correspondant au quartier de l'Aigle-Gramont à vocation exclusivement d'habitat individuel où aucune activité nouvelle n'est autorisée.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage ;
- Les activités nouvelles.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.

Les lotissements ou dans le cas de 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur.

En vertu de l'article L 151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m² de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

zone
UC1.7

CHAPITRE 1

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UC1.7

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Sur l'ensemble du secteur, l'implantation des constructions doit respecter l'ambiance générale de la rue. Les constructions doivent être implantées, dans le respect du front bâti préexistant.
	Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum. De plus, la bande de constructibilité ne s'applique pas.
	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande 20 mètres de profondeur mesurée à compter de l'alignement ou du retrait général des constructions de la rue ou depuis la limite des voies destinées à être rétrocédées à la collectivité, après accord de celle-ci. Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 20 m ² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes. Peuvent être admises au-delà de la bande de constructibilité autorisée, si l'environnement le permet, des extensions strictement limitées (inférieures à 10% de la surface existante) d'un logement existant, si tous les autres articles sont respectés. En cas de terrain situé à l'angle de 2 voies, la bande de constructibilité est à calculer depuis la voie qui dessert le terrain.

zone
UC1.7

CHAPITRE 2

	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
Implantation par rapport aux voies (suite)	Berges de l'Oise	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 4mètres.
	Constructions annexes	Lorsqu'elles sont édifiées au-delà de la bande des 20 décrite ci-dessus, les bâtiments annexes isolés ne pourront avoir une superficie de plus de 20 m² d'emprise au sol, édifiés en complément d'une construction principale, et n'excédant pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement de la limite séparative. Au-dessus de 3,50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Dérogations : Mise aux normes	Dans toute la zone, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogations :	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée, sera soit

zone
UC1.7

CHAPITRE 2

	Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général	en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain (unité foncière)
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		la hauteur relative des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres (hauteur maximum un rez-de-chaussée + un étage et un seul niveau sous les combles)
	Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de l'AVAP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de l'AVAP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie. Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols apparents limités à 0,60 mètres de hauteur doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les équipements techniques doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront à deux pentes d'une inclinaison minimum de 45°.

Cette inclinaison peut être réduite pour les constructions de grande épaisseur, à savoir 10 mètres et plus, les terrassons des toits à la Mansard et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement à l'environnement.

Elles sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celles des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R+1 et au-delà pourront présenter une pente inférieure à 37°. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la française.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur).
- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes soit en raison de leur faible importance

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de teinte rouge ou brune de la tuile mécanique de teinte rouge ou brune, ou tout autre matériau d'effet similaire de teinte et de module identiques.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont prosrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportant une paroi inclinée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum

- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants)

Les ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent de la typologie des ouvertures traditionnelles de la Ville.

Les garages et annexes

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures.

Les toitures à une pente pourront être tolérées si la construction est accolée à un mur de clôture dont elles n'excèdent pas la hauteur.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;

- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Afin d'offrir la mixité et la proximité nécessaires des services publics, il est autorisé l'implantation d'équipement publics ou d'intérêt général dans la zone. Ces équipements pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelles à condition toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Concernant les travaux de mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite, notamment les accès, il est recommandé de se rapporter à la « charte architecturale » réalisée par la Ville de COMPIEGNE.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il est exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.

- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination)

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
UC1.7

CHAPITRE 3

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logt Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 mètres complétée par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC2.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC2.1 correspond aux secteurs de renouvellement urbain liée à la réalisation d'opérations de restructuration urbaine à Compiègne et Margny-lès-Compiègne.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installation à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement ;
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Toute construction nouvelle doit être édifiée soit à l'alignement ou à la limite qui se substitue à l'alignement dans le cas de création ou de modification de voie tant pour les voies publiques que pour les voies privées ouvertes à la circulation générale soit en retrait de 1.90 m minimum. En cas d'implantation à l'alignement, au-dessus de 3 m du sol fini, au droit de la façade, un débord de 0.80 m en surplomb sur l'espace public, est autorisé pour des balcons, loggias, bow-windows. Il est également autorisé un débord pour des protections solaires ou des éléments décoratifs architecturaux.
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Travaux d'extension	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
	Bande de constructibilité	Non réglementé
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
	Berges de l'Oise	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées soit en limite séparative soit en retrait de 1.00 m au minimum. En cas de vues directes, le retrait sera au moins égal à une demi-hauteur relative de la construction calculée depuis la côte PPRI + 0.25 m.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleurs et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Dérogations : Mise aux normes	Dans toute la zone, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogations : Équipements publics et d'intérêt collectif	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée, sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Dérogations : Travaux d'extension	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé
Emprise au sol des constructions		Non réglementé

zone
UC2.1

CHAPITRE 2

Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		la hauteur autorisée est de R + 4+A au maximum. Au-delà, il sera autorisé les éléments techniques. La hauteur est calculée à compter du terrain naturel ou du niveau de la dalle finie située au-dessus de la côte PPRi.
	Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 15m².
	Construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) ou du niveau de la dalle finie située au-dessus de la côte PPRI jusqu'à l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de la ZPPAUP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de la ZPPAUP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes de l'article 11, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols apparents limités à 0,60 mètres de hauteur doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les équipements techniques doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront à deux pentes d'une inclinaison minimum de 45°.

Cette inclinaison peut être réduite pour les constructions de grande épaisseur, à savoir 10 mètres et plus, les terrassons des toits à la Mansard et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement à l'environnement.

Elles sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celles des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R+1 et au-delà pourront présenter une pente inférieure à 37°. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la française.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur) ;

- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes soit en raison de leur faible importance

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique de teinte rouge ou brune, ou tout autre matériau d'effet similaire de teinte et de module identiques.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée). Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont prosrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportant une paroi inclinée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants)

Les ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent de la typologie des ouvertures traditionnelles de la Ville.

Les garages et annexes

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures.

Les toitures à une pente pourront être tolérées si la construction est accolée à un mur de clôture dont elles n'excèdent pas la hauteur.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;

- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.»

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisée la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Des souplesses aux règles du présent article pourront être acceptées (les toitures, les volumes, les ouvertures, les clôtures) :

- soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes
- soit en raison de leur faible importance
- soit parce que le projet concerne une opération entrant dans le cadre d'un renouvellement urbain
- soit en raison de la particularité de la parcelle ou de ses contraintes réglementaires notamment l'aléa des inondations.

Dispositions diverses

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Les équipements publics ou d'intérêt général pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelle à condition toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il n'est pas exigé de surface minimale d'espaces verts toutefois, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé ; il sera soumis lors de la demande de permis de construire.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.

- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
UC2.1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place /log $\leq 60\text{m}^2$ - 1,5 places / log $>60\text{m}^2$ - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

zone
UC2.1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1,5 places par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 3 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1,5 places par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

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

A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC2.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC2.2 est une zone urbaine correspondant à la volonté de promouvoir le développement des diversifications de l'activité universitaire, non seulement au titre du cœur de cette activité (recherche, enseignement) mais également des activités connexes et complémentaires de nature à favoriser le développement d'un véritable pôle urbain (hébergement, activités économiques et de services).

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installation à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.
- Les constructions étrangères à l'activité universitaire présente sur la zone ;
- Les constructions, installations et travaux emportant une atteinte à la superficie, l'unité ou la qualité des espaces végétalisés.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations compatibles avec l'activité universitaire à condition :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues....), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées à une distance de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.
	Travaux d'extension et de mise aux normes	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation. Il en va de même dans le cas des mises aux normes sécurité et accessibilité.
	Bande de constructibilité	Non réglementé
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
	Berges de l'Oise	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour les constructions à l'alignement	Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. En cas d'implantation en retrait de la limite séparative, il doit être réservé par rapport à cette limite une marge au moins égale à la hauteur absolue de la construction avec un minimum de 3 mètres. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourra être différente pour des motifs architecturaux ou fonctionnels. En cas de reconstruction partielle ou totale d'une construction existante, quelle qu'en soit la cause, il peut être admis ou imposé que l'implantation antérieure soit conservée pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture. Dans le cadre d'une opération de recomposition urbaine, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour des limites entre l'opération et les parcelles riveraines, à la condition que l'opération justifie des règles propres d'organisation.
	Dérogations : Mise aux normes	Dans toute la zone, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Dérogations : Travaux d'extension	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain (unité foncière).
	Dérogation	Les règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas aux aménagements portant sur des constructions existantes et destinées à l'amélioration du bâti ou de l'habitat, tels que constructions de balcons ou loggias, reconditionnement des rez-de-chaussée, ajout d'ascenseurs en façade, extensions d'activités commerciales ou de service en rez-de-chaussée.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur absolue des constructions nouvelles est limitée à 15 mètres.
	Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 15m ² .

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de la ZPPAUP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de la ZPPAUP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, , est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Toitures

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il est exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.
- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Non-règlementé
	Hébergement	Non-règlementé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-règlementé
	Hôtels	Interdit

	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Non-règlementé
	Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

<i>l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques</i>			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC2.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC2.3 est une zone correspondant aux établissements d'enseignement situés au sein de parcs dont la pérennité doit être assurée.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.
- Les constructions, installations et travaux emportant une atteinte à la superficie, l'unité ou la qualité des espaces végétalisés.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.

En vertu de l'article L 151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m² de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces

travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres par rapport à l'alignement ; ces dispositions ne trouvent pas à s'appliquer pour les postes de gardiennage.
	Bande de constructibilité	Non réglementé
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Berges de l'Oise	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour les constructions à l'alignement	Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. En cas d'implantation en retrait de la limite séparative, il doit être réservé par rapport à cette limite une marge au moins égale à la hauteur absolue de la construction avec un minimum de 3 mètres. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourra être différente pour des motifs architecturaux ou fonctionnels. En cas de reconstruction partielle ou totale d'une construction existante, quelle qu'en soit la cause, il peut être admis ou imposé que l'implantation antérieure soit conservée pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture. Dans le cadre d'une opération de recomposition urbaine, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour des limites entre l'opération et les parcelles riveraines, à la condition que l'opération justifie des règles propres d'organisation.
	Dérogations : Mise aux normes	Dans toute la zone, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

zone
UC2.3

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25% de la surface totale du terrain (unité foncière).
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		la hauteur absolue des constructions nouvelles est limitée à 15 mètres.
	Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossment. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 15m ² .

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)	La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de la ZPPAUP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de la ZPPAUP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes de l'article 11, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il est exigé de traiter en espaces verts 30% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.
- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Non-règlementé
	Hébergement	Non-règlementé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-règlementé
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC2.4

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC2.4 est une zone urbaine moins dense correspondant aux seules activités équestres, hippomobiles et aux activités touristiques et de loisirs cependant, les équipements publics ou d'intérêt général sont également admis. Les futures constructions devront s'implanter de manière à conserver la perspective visuelle sur le clocher de Saint-Jacques, l'avenue de la Résistance et vers le Boulevard Victor Hugo.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installation à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- L'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;

Les lotissements ou dans le cas de 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur.

En vertu de l'article L 151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m² de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

zone
UC2.4

CHAPITRE 1

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées, dans le respect du front bâti préexistant. Par ailleurs, les futures constructions devront s'implanter de manière à conserver la perspective visuelle sur le clocher de Saint-Jacques, de l'avenue de la Résistance vers le Boulevard Victor Hugo.
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Travaux d'extension et de mise aux normes sécurité et accessibilité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation. Il en va de même dans le cas des mises aux normes sécurité et accessibilité.
	Bande de constructibilité	Non réglementé
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
	Berges de l'Oise	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 4 mètres. Par ailleurs, les futures constructions devront s'implanter de manière à conserver la perspective visuelle sur le clocher de Saint-Jacques, de l'avenue de la Résistance vers le Boulevard Victor Hugo.
	Dérogations : Mise aux normes	Dans toute la zone, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogations : Équipements publics et d'intérêt collectif	Dans toute la zone, l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif lorsqu'elle est autorisée, sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Dérogations : Travaux d'extension	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain (unité foncière)
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur relative des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres (hauteur maximum un rez-de-chaussée + un étage et un seul niveau sous les combles) ;
	Constructions annexes	Les bâtiments annexes isolés n'excéderont pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement. Au-dessus de 3.50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m. La pointe du pignon n'étant pas prise en compte pour les toitures à deux pentes. L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 15m².
	construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

- **Les constructions devront respecter les règles de la ZPPAUP là où elles s'appliquent.**
- **Lorsque les règles de la ZPPAUP ne trouvent pas à s'appliquer, les règles suivantes devront être respectées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes de l'article 11, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols apparents limités à 0,60 mètres de hauteur doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les équipements techniques doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront à deux pentes d'une inclinaison minimum de 45°.

Cette inclinaison peut être réduite pour les constructions de grande épaisseur, à savoir 10 mètres et plus, les terrassons des toits à la Mansard et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement à l'environnement.

Elles sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celles des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R+1 et au-delà pourront présenter une pente inférieure à 37°. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la française.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées soit pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes soit en raison de leur faible importance

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique rouge ou brune, ou tout autre matériau d'effet similaire de teinte et de module identiques.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportant une paroi inclinée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants)

Les ouvertures

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent de la typologie des ouvertures traditionnelles de la Ville.

Les garages et annexes

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures.

Les toitures à une pente pourront être tolérées si la construction est accolée à un mur de clôture dont elles n'excèdent pas la hauteur.

Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites, les barreaudages verticaux en fer carré dit à l'antique sont recommandés.

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures sur rues doivent être constituées :

- soit d'un grillage à croisillons, ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé obligatoirement d'une haie vive ;
- soit d'un grillage à croisillons ou à mailles rectangulaires sans saillies doublé d'une occultation en bois
- soit d'un caillebotis constitué de panneaux modulaires, de grandes dimensions, à barres en fer plat, doublé d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté d'un barreaudage de serrurerie droit ;
- soit d'un mur bahut enduit surmonté de lisses verticales en bois, aluminium ou en PVC ;
- soit d'un mur de pierres et/ou briques ou en enduit ton pierre.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement.

La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives. Il pourra être autorisé la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Il est exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, ...). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires de stationnement :

- il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.
- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » ou dispositif drainant conservant une partie végétalisée sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Stationnement

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place /log < 40m² - 2 places / log entre 40m² et 120 m² - 3 places /log >120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logt Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Habitation		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche entière de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche entière de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière
- à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UC2.4

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC2.5

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC2.5 est une zone urbaine mixte à vocation d'habitat, de bureaux, d'activités tertiaires, elle peut également accueillir un équipement hôtelier et de la restauration.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités nuisantes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installation à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions et, le cas échéant, les murs de clôture doivent par leur implantation, contribuer à renforcer, créer ou maintenir le caractère de rue bordée de constructions édifiées à l'alignement. Pour les murs de clôture historique ou présentant un intérêt architectural dont la préservation est nécessaire pour conserver le caractère des lieux, la construction pourra se situer en retrait, après étude en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour permettre sa mise en valeur et garantir sa stabilité et ses fondations.
	Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m au minimum.
	Bande de constructibilité	Non réglementé
	Berges de l'Oise	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou avec une marge minimale de 1.90 mètres par rapport à ces limites.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Dérogations : Mise aux normes	Elles ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.

zone
UC2.5

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		Les constructions devront respecter les règles, de hauteur définies dans le règlement, à savoir : • que les divers niveaux s'éclairant sur la voie publique correspondent aux niveaux des immeubles voisins contigus, • que la hauteur relative (égout du toit) de la construction n'excède pas de plus d'1 mètre celle la construction contigüe la plus élevée située dans la même voie, • que la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas de plus de 2 mètres la hauteur de la construction voisine contigüe la plus élevée située dans la même voie. En cas d'un immeuble situé à l'angle de deux voies d'inégale largeur, c'est la voie la plus étroite qui est prise en compte. Toutefois, une adaptation pourra être tolérée pour des raisons architecturales. La hauteur relative de toute construction nouvelle est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions devront respecter les règles de la ZPPAUP.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ou dont la destination est spécifique, ne respectant pas les règles suivantes de l'article 11, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place /log $\leq 60\text{m}^2$ - 1,5 places / log $>60\text{m}^2$ - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

zone
UC2.5

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 300 m ²
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 4 chambres
	Autres hébergements touristiques	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit

- En obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;
- En faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UC2.5

CHAPITRE 2

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Client èle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travail leurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travail leurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Réseau de chaleur

Lorsque le schéma directeur du réseau de chaleur sera approuvé, le pétitionnaire devra s'y référer pour tout projet à proximité du réseau de chaleur.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone US1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine mixte à vocation d'habitat, des activités tertiaires (bureaux, commerce, restauration, activités de service) et équipements publics ou d'intérêt général

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités nuisantes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus (et sous réserve des conditions spéciales définies ci-après).

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

zone
US1

CHAPITRE 1

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
US1

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions devront être implantées à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture. Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du 1er étage. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, le retrait sera de 5 m minimum par rapport à la voie d'accès et de 3 m minimum par rapport à l'autre emprise publique.
	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 mètres au minimum.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à une distance de 3 m minimum.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

zone
US1

CHAPITRE 2

	Dérogation : Mise aux normes	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 mètres minimum.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface de la parcelle.
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs et d'intérêt collectif	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Règle générale	La hauteur absolue est limitée à 15 mètres.
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Disposition générale :

L'aspect architectural des constructions ainsi que les clôtures doivent être en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les pignons, les façades latérales et postérieures, les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les éventuels édicules en terrasse seront, dans tous les cas, traités architecturalement.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Dispositions particulières :

Les clôtures :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites. Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont également interdites. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont la hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur rues doivent être constituées soit d'un mur bahut de 0.60 m surmonté d'un barreaudage droit vertical, soit d'un barreaudage droit d'une hauteur maximale de 1.80 m. La partie haute sera droite horizontalement.

Les clôtures entre limites séparatives seront constituées de grillage métallique droit ou à croisillons galvanisé de teinte sombre et d'une hauteur maximale de 1.80 m doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

Les clôtures de fond de propriété pourront être constituées de grillage droit ou à croisillons de teinte sombre doublé ou non de haies vives ou de bois d'une hauteur maximale de 1.80 m.

Le long des coulées vertes : seules des clôtures en bois, à lames verticales, à partie haute horizontale, d'une hauteur de 1.80 m seront autorisées.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90 % (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

L'architecture :

Toute construction présentant une architecture contemporaine ou innovante, ne respectant pas les dispositions générales propres à l'architecture traditionnelle, est recevable dès lors que cette architecture :

- Ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Ou recherche une intégration environnementale dans le cadre d'une démarche de développement durable.
- Afin de respecter la Loi Grenelle II, les dispositifs et les matériaux suivants sont autorisés :
 - les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment le bois et les végétaux en façade et toiture;
 - les portes, portes fenêtres et volets isolants ;

- les systèmes de protection d'énergie à partir de sources renouvelables et les équipements de récupération des eaux de pluie dès lors qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brises au soleil.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Il est exigé de traiter en espaces verts 30% au moins de la superficie de l'unité foncière.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction, y compris les aires de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés au plan "à conserver ou à créer" seront protégés et soumis au régime des articles R113-1 à R113-14 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
US1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logements
		Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement
Habitation	Hébergement	Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
		Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

zone
US1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente, lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

zone
US1

CHAPITRE 2

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

zone
US1

CHAPITRE 2

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone US2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine mixte à vocation d'habitat, de bureaux, d'activités tertiaires, elle peut également accueillir des équipements publics ou d'intérêt général.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités nuisantes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus (et sous réserve des conditions spéciales définies ci-après).

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;

Les construction et installation directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipement d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

zone
US2

CHAPITRE 1

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
US2

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5 mètres. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, le retrait sera de 5 m minimum par rapport à la voie d'accès et de 3 m minimum par rapport à l'autre emprise publique.
	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 mètres au minimum.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à une distance de 3 mètres minimum.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Dérogation : Mise aux normes	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.

zone
US2

CHAPITRE 2

	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 mètres minimum.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol sera de 40 % maximum de la surface de la parcelle.
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs et d'intérêt général	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci- après)	Règle générale	La hauteur absolue est limitée à 10,5 mètres.
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Disposition générale :

L'aspect architectural des constructions ainsi que les clôtures doivent être en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les pignons, les façades latérales et postérieures, les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les éventuels édicules en terrasse seront, dans tous les cas, traités architecturalement.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Dispositions particulières :

Les clôtures :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites. Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont également interdites. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont la hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur rues doivent être constituées soit d'un mur bahut de 0.60 m surmonté d'un barreaudage droit vertical, soit d'un barreaudage droit d'une hauteur maximale de 1.80 m. La partie haute sera droite horizontalement.

Les clôtures entre limites séparatives seront constituées de grillage métallique droit ou à croisillons galvanisé de teinte sombre et d'une hauteur maximale de 1.80 m doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

Les clôtures de fond de propriété pourront être constituées de grillage droit ou à croisillons de teinte sombre doublé ou non de haies vives ou de bois d'une hauteur maximale de 1.80 m.

Le long des coulées vertes : seules des clôtures en bois, à lames verticales, à partie haute horizontale, d'une hauteur de 1.80 m seront autorisées.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90 % (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

L'architecture :

Toute construction présentant une architecture contemporaine ou innovante, ne respectant pas les dispositions générales propres à l'architecture traditionnelle, est recevable dès lors que cette architecture :

- Ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Ou recherche une intégration environnementale dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Il est exigé de traiter en espaces verts 30% au moins de la superficie de l'unité foncière.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction, y compris les aires de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés au plan "à conserver ou à créer" seront protégés et soumis au régime des articles R113-1 à R113-14 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
US2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

zone
US2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente, lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

zone
US2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

zone
US2

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

zone
US2

<i>l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques</i>			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC3.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone du centre-ville de la commune de Margny-lès-Compiègne, principalement à caractère mixte où les constructions sont assez denses implantées à l'alignement des voies les plus centrales, ou en retrait de l'alignement dans les cœurs d'îlots.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les postes de distribution de carburant.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI, Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte principale.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

zone
UC3.1

CHAPITRE 1

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions devront être édifiées : - soit à l'alignement de la rue, pour au moins une partie de la construction (façade ou pignon), complétée alors par un mur de 1,80 mètre de hauteur au minimum, sera elle-même édifiée à l'alignement de manière à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit, - soit en retrait d'au moins 5 mètres et dans ce cas, une clôture minérale de 1,80 mètre de hauteur minimum, devra être édifiée sur la totalité de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle. Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.
	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée à plus de 40 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie principale (existante ou nouvelle) qui dessert le terrain, à l'exception d'un projet qui intéresse la totalité d'un îlot.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit : - en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, - soit au moins sur une limite séparative avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Cas des extensions	Pour les extensions à l'arrière de l'habitation, ou accolées à la construction principale, est autorisée une implantation sur une seule limite séparative avec au minimum une distance de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Annexes	Pour les bâtiments annexes accolés à la construction principale, ils seront implantés en limite séparative ou avec une distance minimale de 3 mètres de cette limite. - Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m ² édifié en complément d'une construction principale. Ce bâtiment pourra d'ailleurs venir s'adosser contre un bâtiment voisin lui-même implanté en limite séparative. La hauteur du bâtiment projeté ne devra pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.
	Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités artisanales.	L'emprise au sol maximale peut être portée à 70% de la surface totale du terrain.
	Abris de jardin	Dans tous les cas, l'emprise au sol ne doit pas excéder 15 m².
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres à l'égout du toit ou au chéneau de l'acrotère et à 16 mètres au faîtage, soit R+2+C maximum. La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou au chéneau de l'acrotère.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les équipements publics ou d'intérêt général étant autorisés dans la zone, ils pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelles à condition toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Façades

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge ou tout autre matériau de même teinte et modénatures.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les ouvertures

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des vitrines commerciales, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Elles resteront alignées les unes par rapport aux autres sur la verticale, à l'exception des ouvertures situées dans la toiture. Sur les constructions traditionnelles en pierres ou moellons, en briques rouges, en briques rouges et pierres ou moellons, les linteaux, les appuis de fenêtres, les bandeaux en pierre de taille seront conservés.

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Margny-lès-Compiègne (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E. annexée au P.L.U.).

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur. Les ferronneries fines des constructions traditionnelles seront conservées.

Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés à la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Les abris de jardin :

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue seront réalisés en maçonnerie ou correspondront à des murs bahuts. Ils seront en harmonie avec la construction principale, et les constructions et clôtures voisines. Leur hauteur sera d'au moins 1,80 mètre sans dépasser 2,60 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives sont limitées à une hauteur de 2,60 mètres. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect.

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

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

L'installation d'antennes paraboliques et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les parties végétalisées occuperont une surface d'au moins 20% de la surface totale du terrain.

Toute opération d'habitat intéressant au moins 10 logements et tout immeuble collectif doivent comporter un espace de récréation commun d'au moins 10 m² par logement. Cet espace est comptabilisé dans le pourcentage des surfaces végétalisées.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement

zone
UC3.1

CHAPITRE 2

	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
--	--------------------	---

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
UC3.1

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC3.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone mixte de la commune de Margny-lès-Compiègne où les constructions sont moins denses, et le plus souvent en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble de l'habitat individuel récent ou plus ancien (bâtisses de qualité), des maisons ouvrières, quelques petits collectifs, des activités commerciales, de services, ou artisanales, et des équipements collectifs.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions à usage équestre (ou hippique),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après,
- Les parcs d'attraction,
- Les discothèques,
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...),
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur,
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte principale.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions devront être implantées : - soit à l'alignement, notamment si le terrain est situé entre deux terrains où la construction principale est implantée à l'alignement de la rue, une partie de la construction (façade ou pignon), complétée par un mur de 1,80 mètre de hauteur au minimum, sera elle-même édifée à l'alignement de manière à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit. - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et dans ce cas, une clôture, devra être édifée sur la totalité de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle en respectant les règles du chapitre 2 sur les clôtures ci-dessous. Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.
	Bande de constructibilité	Dans tous les cas, aucune construction principale ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie principale (existante ou nouvelle) qui dessert le terrain, à l'exception d'un projet qui intéresse la totalité d'un îlot
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit : - en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, - soit au moins sur une seule limite séparative avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Cas des extensions	Pour les extensions à l'arrière de l'habitation, ou accolées à la construction principale, est autorisée une implantation sur une seule limite séparative avec au minimum une distance de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Annexes	Pour les bâtiments annexes accolés à la construction principale, ils seront implantés en limite séparative ou avec une distance minimale de 3 mètres de cette limite. - Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² édifié en complément d'une construction principale. Ce bâtiment pourra d'ailleurs venir s'adosser contre un bâtiment voisin lui-même implanté en limite séparative. La hauteur du bâtiment projeté ne devra pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.
	Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités artisanales.	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50% de la surface totale du terrain.
	Dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.	Non réglementé.
	Abris de jardin	Dans tous les cas, l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 15 m ² .
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage du toit, soit au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un seul niveau sous les combles.
	Annexes non accolées	La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou au chéneau de l'acrotère.
	s publics et d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades

Les façades traditionnelles de ces quartiers sont réalisées en moellons, en pierres de taille ou en briques rouges de pays, ou mélangent briques et pierres ou moellons. La brique peut être peinte dans des teintes proches de la couleur naturelle du matériau.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor de façade, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit, les briques "léopard". En revanche, sur les constructions traditionnelles en briques de type maisons ouvrières, les soubassements formant l'assise du bâtiment, les bandeaux, les linteaux, les appareillages existants sur les façades pourront être peints dans des teintes claires (blanc cassé, gris clair, beige).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les ouvertures

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des vitrines commerciales, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Elles resteront alignées les unes par rapport aux autres sur la verticale, à l'exception des ouvertures situées dans la toiture. Sur les constructions traditionnelles en pierres ou moellons, en briques rouges, en briques rouges et pierres ou moellons, les linteaux, les appuis de fenêtres, les bandeaux en pierre de taille seront conservés.

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Margny-lès-Compiègne (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E. annexée au P.L.U.).

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur. Les ferronneries fines des constructions traditionnelles seront conservées.

La toiture

L'harmonisation (pente, matériaux, couleur) avec les toitures des constructions édifiées sur les terrains attenants sera la règle.

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente.

Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Sur les constructions contemporaines ou formant un ensemble d'au moins 170 m² de surface de plancher, une partie du toit pourra être en toiture-terrasse. Dans le cas de liaison entre bâtiments ou sur les annexes, la toiture-terrasse pourra également être autorisée en la limitant à la hauteur de l'égout du toit le plus bas et à condition d'avoir un acrotère.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte naturelle ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises naturelles ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront rampantes, à capucine, à bâtière, ou lucarnes à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les garages et annexes

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés à la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Les abris de jardin

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue seront réalisés en pierres ou moellons, en briques et pierres, ou en parpaings enduits. Leur hauteur sera d'au moins 1,80 mètre sans dépasser 2 mètres.

Dans les rues où la majorité des constructions sont en retrait par rapport à l'alignement, les clôtures sur rue seront constituées d'un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une barrière ou d'un barreaudage fin, doublé ou non d'une haie vive. Le soubassement sera en briques ou en parpaings enduits.

Sur les limites séparatives, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. Elles prendront une des formes suivantes : barrière, grillage ou barreaudage sur soubassement en pierres, en briques ou en parpaings enduits, doublés ou non d'une haie vive. Le soubassement aura une hauteur de 0,80 mètre maximum. La clôture peut également se composer d'un grillage vert fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive. La clôture peut également correspondre à un mur en briques, en pierres, ou en parpaings enduits de même teinte que la façade de la construction principale.

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

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

L'installation d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les parties végétalisées occuperont une surface d'au moins 40% de la surface totale du terrain.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Toute opération d'habitat intéressant au moins 10 logements et tout immeuble collectif doivent comporter un espace de récréation commun d'au moins 10 m² par logement. Cet espace est comptabilisé dans le pourcentage des surfaces végétalisées.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement

zone
UC3.2

CHAPITRE 2

	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
--	--------------------	---

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UC3.2

CHAPITRE 2

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

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC3.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone mixte de la commune de Margny-lès-Compiègne, où l'habitat et les équipements collectifs dominant. Les constructions sont plus aérées que dans les zones précédentes. Elles sont également plus récentes, le plus souvent réalisées à partir d'une opération d'ensemble.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les discothèques ;
- les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les postes de distribution de carburant ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UC3.3

CHAPITRE 1

Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD935 (rue Octave Butin), situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil - Jeumont), situés dans une bande de 100 mètres de la RD932, situés dans une bande de 100 mètres de la RD202, de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.
	Bande de constructibilité	Dans tous les cas, aucune construction principale ne peut être implantée à plus de 40 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie principale (existant ou nouvelle) qui dessert le terrain, à l'exception d'un projet qui intéresse la totalité d'un îlot.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit : - en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, - soit sur au moins une seule limite séparative avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Cas des extensions	Pour les extensions à l'arrière de l'habitation, ou accolées à la construction principale, est autorisée une implantation sur une seule limite séparative avec au minimum une distance de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Annexes	Pour les bâtiments annexes accolés à la construction principale, ils seront implantés en limite séparative ou avec une distance minimale de 3 mètres de cette limite. - Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² édifié en complément d'une construction principale. Ce bâtiment pourra d'ailleurs venir s'adosser contre un bâtiment voisin lui-même implanté en limite séparative. La hauteur du bâtiment projeté ne devra pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.

zone
UC3.3

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.
	Abris de jardin	Dans tous les cas, l'emprise au sol ne doit pas excéder 15 m².
	Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités artisanales.	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50% de la surface totale du terrain.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage du toit, soit au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un seul niveau sous les combles.
	Bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin	La hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou au chéneau de l'acrotère.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur. Une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure d'une bonne insertion dans le voisinage.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor de façade, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit, les briques "léopard".

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents, doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les ouvertures

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des vitrines commerciales, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Sur les constructions traditionnelles en pierres ou moellons, les linteaux, les appuis de fenêtres, les bandeaux en pierre de taille seront conservés.

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Margny-lès-Compiègne (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E. annexée au P.L.U.).

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

La toiture

L'harmonisation (pente, matériaux, couleur) avec les toitures des constructions édifiées sur les terrains attenants sera la règle.

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente.

Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Sur les constructions contemporaines ou formant un ensemble d'au moins 170 m² de surface de plancher, une partie du toit pourra être en toiture-terrasse. Dans le cas de liaison entre bâtiments ou sur les annexes, la toiture-terrasse pourra également être autorisée en la limitant à la hauteur de l'égout du toit le plus bas et à condition d'avoir un acrotère.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte naturelle ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises naturelles ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, pendante dite meunière, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

Les garages et annexes

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés à la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine volume, aspect, couleur.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Les abris de jardin

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôture

Les clôtures sur rue seront constituées d'un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une barrière, d'un barreaudage fin ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive. Le soubassement sera en pierres, en briques apparentes de teinte rouge ou en parpaings enduits. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives sont limitées à une hauteur de 2 mètres. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. Elles seront constituées de murs pleins, de murets ou de grillage vert fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublés ou non de haies vives.

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

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

L'installation d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les parties végétalisées occuperont une surface d'au moins 50% de la surface totale du terrain (y compris les superficies de stationnement engazonnées). Sur les terrains de moins de 400 m², les parties plantées occuperont une surface d'au moins 40% de la surface totale du terrain.

Toute opération d'habitat intéressant au moins 10 logements et tout immeuble collectif doivent comporter un espace de récréation commun d'au moins 10 m² par logement. Cet espace est comptabilisé dans le pourcentage des surfaces végétalisées.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Habitation		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UC3.3

CHAPITRE 2

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

zone
UC3.3

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC3.4

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone centrale mixte de la commune de Margny-lès-Compiègne correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les postes de distribution de carburant ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers à condition d'être convenablement insérés au site.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte principale.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

zone
UC3.4

CHAPITRE 1

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions devront être édifiées : - soit à l'alignement de la rue (notamment si le terrain est compris entre deux terrains où les constructions sont implantées à l'alignement de la rue), une partie de la construction (façade ou pignon), complétée par un mur de 1,80 mètre de hauteur au minimum, sera elle-même édifiée à l'alignement de manière à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit. - soit en retrait d'au moins 5 mètres et dans ce cas, une clôture minérale de 1,80 mètre de hauteur minimum, devra être édifiée sur la totalité de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle. Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.
	Bande de constructibilité	Dans tous les cas, aucune construction principale ne peut être implantée à plus de 40 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie principale (existante ou nouvelle) qui dessert le terrain, à l'exception d'un projet qui intéresse la totalité d'un îlot.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit : - en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, - soit sur au moins une limite séparative avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Cas des extensions	Pour les extensions à l'arrière de l'habitation, ou accolées à la construction principale, est autorisée une implantation sur une seule limite séparative avec au minimum une distance de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Annexes	Pour les bâtiments annexes accolés à la construction principale, ils seront implantés en limite séparative ou avec une distance minimale de 3 mètres de cette limite. - Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² édifié en complément d'une construction principale. Ce bâtiment pourra d'ailleurs venir s'adosser contre un bâtiment voisin lui-même implanté en limite séparative. La hauteur du bâtiment projeté ne devra pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

zone
UC3.4

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.
	Abris de jardin	Dans tous les cas, l'emprise au sol ne doit pas excéder 15 m².
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage du toit, soit au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un seul niveau sous les combles. Les hauteurs maximales sont portées à 9 mètres à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée plus deux étages et un seul niveau sous les combles) et à 14 mètres au faîtage sur la rue de la République, la rue Barthou et la rue Octave Butin. La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou au chéneau de l'acrotère.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades

Les façades traditionnelles de ce quartier sont réalisées en moellons ou pierres de taille.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor de façade, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit, les briques "léopard".

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents, doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les ouvertures

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des vitrines commerciales, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Sur les constructions traditionnelles en pierres ou moellons, les linteaux, les appuis de fenêtres, les bandeaux en pierre de taille seront conservés.

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Margny-lès-Compiègne (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E. annexée au P.L.U.).

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

La toiture

L'harmonisation (pente, matériaux, couleur) avec les toitures des constructions édifiées sur les terrains attenants sera la règle.

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente.

Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Sur les constructions contemporaines ou formant un ensemble d'au moins 170 m² de surface de plancher, une partie du toit pourra être en toiture-terrasse. Dans le cas de liaison entre bâtiments ou sur les annexes, la toiture-terrasse pourra également être autorisée en la limitant à la hauteur de l'égout du toit le plus bas et à condition d'avoir un acrotère.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte naturelle ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises naturelles ou fibrociment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, pendante dite meunière, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

Les garages et annexes

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés à la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Les abris de jardin

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue seront réalisés en pierres ou moellons, en briques et pierres, ou en parpaings enduits. Leur hauteur sera d'au moins 1,80 mètre sans dépasser 2,60 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives sont limitées à une hauteur de 2,60 mètres. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

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

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

L'installation, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les parties végétalisées occuperont une surface d'au moins 20% de la surface totale du terrain.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Toutes opérations d'habitat intéressant au moins 10 logements et tout immeuble collectif doivent comporter un espace de récréation commun d'au moins 10 m² par logement. Cet espace est comptabilisé dans le pourcentage des surfaces végétalisées.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UC3.4

CHAPITRE 2

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

zone
UC3.4

CHAPITRE 2

Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC3.5

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone accueillant actuellement des entrepôts et installations utilisés principalement par quelques activités économiques. Ce secteur est amené à connaître une mutation évidente en rapport avec le projet de 3^{ème} pont, quartier gare et la requalification des rives de l'Oise.

Elle correspond aux terrains situés le long de l'Oise, rue de la gare et allée des Roses de Picardie, et partie sud de la rue de la Verrerie en limites avec Clairoix.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les postes de distribution de carburant ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers à condition d'être convenablement insérés au site.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte principale

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil - Jeumont), situés dans une bande de 100 mètres de la RN32, situés dans une bande de 100 mètres de la RN31, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions devront être édifiées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait minimum de 5, mètres par rapport à l'alignement.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives	Constructions ou les installations à usage d'activités et les dépôts	Les constructions ou les installations à usage d'activités et les dépôts seront réalisés à au moins 5 mètres des limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de bâtiments d'activités existants, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de l'existant.
	Autres constructions	Les autres constructions pourront venir s'implanter sur les limites séparatives.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.

zone
UC3.5

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et à 14 mètres au faîtage soit un rez-de-chaussée et avec un seul étage aménageable dans les combles.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge ou tout autre matériau de même teinte et modénatures.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les garages et annexes

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés à la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et assurer une continuité visuelle. Les clôtures pleines sur rue, réalisées en plaques de béton armé ou en matériaux de récupération entre poteaux, sont interdites.

Les clôtures sur les limites séparatives sont limitées à une hauteur de 2,60 mètres. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect.

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

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

L'installation de, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations (au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de surface libre de construction ou d'installation).

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences courantes.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
UC3.5

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UC3.5

CHAPITRE 2

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

zone
UC3.5

CHAPITRE 2

Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC3.6

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine mixte au lieu-dit "La Prairie", destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

CHAPITRE 1

Affectation des sols
et destinations des constructions

ARTICLE 1.

**Interdiction de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités**

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les postes de distribution de carburant ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises uniquement les destinations ou sous-destinations suivantes :

- l'habitation ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les bureaux.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

zone
UC3.6

- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée devront se conformer aux textes légaux en vigueur relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions peuvent être implantées à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture. Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du premier étage. Si la construction n'est pas édifiée à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins - 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, une clôture devra être édifiée sur la totalité de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance de 3 m minimum.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementée.
	Commerces, bureaux, services ou activités artisanales	L'emprise au sol sera de 60% maximum de la parcelle.
	Dérogation :	Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions ne peut excéder R+3+C ou R+3+A en sus d'un éventuel niveau de stationnement automobile hors crues. En ce cas de construction d'un niveau de stationnement de ce type, « R » représente un deuxième rez-de-chaussée, et aucune surface habitable ne peut être créée à ce niveau, à l'exception de locaux de gardiennage ou de locaux collectifs résidentiels au sens accepté par la réglementation en vigueur.
	Autres constructions	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder R+3. Au-delà, il sera autorisé les éléments techniques.
	Équipements publics	Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades

Les façades latérales et postérieures des constructions et les couvertures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les parties de construction édifiées sur des terrasses telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les postes électriques et de gaz doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent, dans toute la mesure du possible, être intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Matériaux :

Les constructions devront être réalisées dans les teintes et dans les matériaux utilisés dans la région et seront conformes au caractère de la région.

Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Clôtures :

Les clôtures sur rues seront constituées :

- soit par un muret de 0,60 m de hauteur maximum en ton pierre ou recouvert de brique rouge non flammée, surmonté d'une barrière en bois, d'une grille ou d'un barreaudage,
- soit par une clôture végétale.

Toute autre clôture devra être végétale, sans éléments de maçonnerie. Pour toute clôture végétale, un grillage vert est toutefois autorisé dans la végétation ; celui-ci sera inférieur ou égal à 1 m et sera bordé de part et d'autre de végétation.

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace libre privé compris entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager qualitatif (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages dallés, etc.).

Les parties du terrain non construites (jardins privés, zones de stationnement, allées de desserte privées...) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace non construit.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
UC3.6

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² - 1 place supplémentaire visiteur par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 3 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
UC3.6

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC3.7

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine mixte au lieu-dit "La Prairie" située à cheval sur la commune de Margny-lès-Compiègne et de Venette, destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

CHAPITRE 1**Affectation des sols
et destinations des constructions****ARTICLE 1.****Interdiction de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les postes de distribution de carburant ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.
- les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce, de restauration et activités de services, d'hébergement hôtelier et touristique et équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée devront se conformer aux textes légaux en vigueur relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions peuvent être implantées à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture. Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du premier étage. Si la construction n'est pas édifiée à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance de 3 m minimum.
	Dérogation :	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres		Non réglementé.

zone
UC3.7

CHAPITRE 2

sur une même propriété		
Emprise au sol des constructions		Non réglementée.
	Commerces, bureaux, services ou activités artisanales	L'emprise au sol sera de 60% maximum de la parcelle.
	Dérogation :	Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions ne peut excéder R+3+C ou R+3+A.
	Équipements publics	Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades :

Les façades latérales et postérieures des constructions et les couvertures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les parties de construction édifiées sur des terrasses telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les postes électriques et de gaz doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent, dans toute la mesure du possible, être intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Toiture :

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Matériaux :

Les constructions devront être réalisées dans les teintes et dans les matériaux utilisés dans la région et seront conformes au caractère de la région.

Clôtures :

Les clôtures sur rues seront constituées :

- soit par un muret de 0,60 m de hauteur maximum en ton pierre ou recouvert de brique rouge non flammée, surmonté d'une barrière en bois, d'une grille ou d'un barreaudage,
- soit par une clôture végétale.

Toute autre clôture devra être végétale, sans éléments de maçonnerie. Pour toute clôture végétale, un grillage vert est toutefois autorisé dans la végétation ; celui-ci sera inférieur ou égal à 1 m et sera bordé de part et d'autre de végétation.

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace libre privé compris entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager qualitatif (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages dallés, etc.).

Les parties du terrain non construites (jardins privés, zones de stationnement, allées de desserte privées...) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace non construit.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
-------------	------------------	-------

Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² - 1 place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 2 places pour 3 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 25 m² de surface de plancher par cellule commerciale dès lors que l'activité commerciale excède 50 m² de surface de plancher
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 3 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

zone
UC3.7

CHAPITRE 2

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

zone
UC3.7

CHAPITRE 2

cinématographiques			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l’effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l’effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l’article 2 du présent décret <i>(pour l’application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique à titre informatif les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des recommandations sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC4.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone centrale ancienne de la commune de Venette, construite le plus souvent en ordre continu, à vocation principale d'habitation, avec commerces et services.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les établissements hippiques ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Toutefois sont admis sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle a un rapport direct avec les travaux de construction ou d'équipements sportifs ou de loisirs, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les zones soumises aux risques naturels d'inondation (PPRI).

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 70 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

zone
UC4.1

CHAPITRE 1

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et l'égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les nouvelles constructions (à usage principal d'habitation) respecteront l'ambiance générale de la rue. Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement. Les constructions doivent être implantées en harmonie avec l'existant, soit : - à l'alignement pour les constructions en bord de rue, en particulier sur les terrains compris entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement ; - avec un retrait minimum de 3 mètres si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement par une clôture à dominante minérale, d'une hauteur de 1,80 mètre minimum, édifiée sur la totalité de la façade du terrain et doublée si besoin d'une haie vive d'essence locale.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.
	Par rapport aux espaces boisés classés (EBC)	Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 15 mètres d'un EBC.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.

zone
UC4.1

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à renforcer le caractère des rues présentant un front bâti continu. Les constructions doivent être édifiées soit : - sur les deux limites séparatives en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre ; - sur une seule limite séparative. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un recul (R) au moins égale à 3 mètres par rapport à ces limites. Les annexes peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance minimale entre deux constructions non-contiguës ne sera pas inférieure à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de l'unité foncière.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Pour toutes les constructions hors équipements publics	La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Elles ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau (R+1+C).
	Pour les constructions d'équipements publics.	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol de l'unité foncière et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Façades

Matériaux

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) à l'exclusion du blanc pur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge, à l'exclusion de toute teinte jaune ou flammée. Les joints en ciment gris sont interdits ; ils doivent être exécutés au mortier de chaux grasse naturelle. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin. Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du mur pignon.

Baies

Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portails) et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges à l'exception des grandes baies vitrées non visibles depuis l'espace public.

Les linteaux en bois placés au-dessus des ouvertures ne sont pas admis.

Les menuiseries doivent être en bois peint de couleur dénuée d'agressivité ou en aluminium. Le PVC est autorisé s'il n'est pas visible depuis la rue.

Côté rue, les volets doivent être persiennes ou à barres, sans écharpes, et peints en bois, métal ou aluminium.

Les volets roulants avec caissons à l'intérieur de l'habitation sont acceptés. Les caissons extérieurs sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les fenêtres anse de panier seront conservées lorsqu'elles existent.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits. Toutefois, ils sont admis pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées en limites séparatives (qu'elles soient accolées ou non à la construction principale).

Les croupes peuvent être autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la longueur de la façade.

La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la pente des toitures peut être inférieure pour :

- les annexes, ou les vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative ;

- les constructions de grand volume à usage d'activités ;
- les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- la restauration ou l'extension de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule : entre 70 et 80/ environ, ou tuile mécanique sans côte verticale apparente : environ 20-22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques ;
- soit en ardoise naturelle (30 x 20 cm environ) de pose droite, ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques ;
- soit en tuile "de Beauvais" si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifie.

Peuvent également être autorisés le zinc, le cuivre et le plomb, sur de petites surfaces. Cette obligation de matériaux ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Pour la couverture des bâtiments agricoles, sont aussi admises des plaques à base de ciment ou des tôles profilées, ces matériaux devant présenter la teinte de la tuile ou de l'ardoise. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, n'est pas admis.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à l'épaisseur d'un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives ou d'arêtières en terre cuite.

Les relevés de toitures dits "chiens assis" sont interdits.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis basculants (80 cm - 80 cm maximum côté rue ; 78 cm - 118 cm maximum sur les versants non-visibles de la voie publique) dans le plan de couverture doivent être axées sur les baies ou sur les trumeaux de la façade.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques doivent être non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise, ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Pour toutes les annexes, y compris les abris de jardin et les boxes, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue (mais tolérées en toiture sur rue).

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Les murets et les murs bruts sont interdits. Ils doivent être recouverts d'un enduit, ou d'un bardage en bois, d'un parement ou de briques ou encore de végétaux. Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

En bordure de rue, les clôtures doivent avoir une hauteur totale maximale de 2 mètres et en homogénéité avec les clôtures avoisinantes et être à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur plein,
- d'un muret sauf si zonage PPRI, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'une grille (à barreaudage vertical à partie haute horizontale) et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
- Soit d'un grillage (souple ou rigide) doublé ou non de haie vive.

Sur les limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées de murs pleins, de murets et ou de grillages, doublées ou non de haies vives. Peuvent être admis les panneaux rigides avec une occultation (brande naturelle, baguette PVC vertes ou anthracites ou de couleur bois). Les bâches plastiques sont interdites ainsi que les claustras. La hauteur maximale est de 2 mètres et en homogénéité avec les clôtures avoisinantes.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et sur les limites des emprises publiques. Dans les autres cas, elles sont admises sur les limites séparatives sous condition de ne pas comporter une hauteur de plaques dépassant 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage, la clôture totale ne dépassant pas 2 mètres

Pour les haies vives employées en clôture, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" figurant au titre IV du présent règlement, ainsi que la plaquette intitulée : "Petit guide des arbres et haies champêtres"). La plantation exclusive d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) est déconseillée.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble de plus de 10 logements, des espaces communs récréatifs doivent être aménagés à raison d'un minimum de 20 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher affectée au logement. De plus, un plan d'aménagement paysager doit être présenté au moment du projet.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 50 m² de terrain.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites. L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

zone
UC4.1

CHAPITRE 2

Habitation	Logement	REGLE
		Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
		Pour les hébergements : 2 places pour 3 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 25 m² de surface de plancher par cellule commerciale dès lors que l'activité commerciale excède 50 m² de surface de plancher
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de construction avec une place minimum
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de construction avec une place minimum
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UC4.1

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 mètres complétée par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

zone
UC4.1

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.
- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.
- Zone Aronde et Automne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC4.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente de la commune de Venette, construite en ordre discontinu, accueillant principalement des opérations d'habitat groupé ou non et des équipements d'intérêt général.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les établissements hippiques ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Toutefois sont admis sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 70 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les nouvelles constructions (à usage principal d'habitation) respecteront l'ambiance générale de la rue. Les constructions doivent être implantées suivant le caractère de la rue : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.
	Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation	lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées sur les voies nouvelles.
	Pompes à chaleur et Climatiseurs	Les pompes à chaleur et les climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.
	Par rapport aux EBC	Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 15 mètres d'un EBC.
	Bande de constructibilité comptée à partir de l'alignement	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation		La distance minimale entre deux constructions non-contigües ne sera pas inférieure à 3 mètres.

des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de l'unité foncière.
	Dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services et d'activités autorisées.	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50% de la surface totale de l'unité foncière.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Pour les constructions	La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage. La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres à l'égout du toit.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Elles ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau (R+1+C).
	Pour les constructions d'équipements publics.	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Façades

Matériaux

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge, à l'exclusion de toute teinte jaune ou flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'exhaussement des sous-sols semi-enterrés est limité à 0,75 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux. Toutefois, en cas d'extension, cette hauteur maximale de 0,75 mètre peut être dépassée dans la limite de la hauteur de la dalle du rez-de-chaussée des constructions existantes.

Baies

Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portails) et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges à l'exception des grandes baies vitrées non visibles depuis l'espace public.

Les fenêtres anse de panier seront conservées lorsqu'elles existent.

Les volets doivent être persiennés ou à barres, sans écharpes, et peints en bois ou en aluminium.

Les volets roulants avec caissons à l'intérieur de l'habitation sont acceptés. Les caissons extérieurs sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les menuiseries côté rue doivent être en bois peintes de couleur dénuée d'agressivité ou en aluminium. Le PVC est autorisé en dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques s'il n'est pas visible de la rue.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits. Toutefois, ils sont admis pour :

- les annexes accolées à la construction principale ou implantées en limites séparatives (qu'elles soient accolées ou non à la construction principale).
- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la pente des toitures peut être inférieure pour :

- les annexes, les vérandas, ou les extensions accolées à l'habitation ou en limite séparative ;
- les constructions de grand volume à usage d'activités ;
- les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- la restauration de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (en pose droite), ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Peuvent également être autorisés le zinc, le cuivre et le plomb, sur de petites surfaces.

Cette obligation de matériaux ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Pour la couverture des bâtiments agricoles existants, sont aussi admises des plaques à base de ciment ou des tôles profilées, ces matériaux devant présenter la teinte de la tuile ou de l'ardoise. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, n'est pas admis.

Les relevés de toitures dits "chiens assis" sont interdits.

Les ouvertures en toiture doivent être, de préférence, du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculants dans le plan de couverture et de préférence axés sur les baies ou sur les trumeaux de la façade.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques doivent être non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Pour toutes les annexes, y compris les abris de jardin et les boxes, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.

Les garages doivent être placés de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment principal ou en annexe accolé. Toutefois, sur un terrain en pente, on utilisera le décalage des niveaux en évitant les rampes trop prononcées ou trop longues.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue (mais tolérées en toiture sur rue).

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les façades des constructions.

Elles doivent être constituées :

- soit de murets d'une hauteur limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non d'un barreaudage vertical et parties hautes horizontales ou d'un grillage ;
- soit de barrières en bois, de grilles ou grillages (souples ou rigides), doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales, qui ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres, sont préconisées.

Les murets et les murs nus sont interdits. Ils doivent être recouverts d'un enduit, ou d'un bardage en bois, d'un parement ou de briques ou encore végétaux." Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement avoisinant. La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue. Les murs pleins seront d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et sur les limites des emprises publiques. Dans les autres cas, elles sont admises sur les limites séparatives, sous condition de ne pas comporter une hauteur de plaques dépassant 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage, la clôture totale ne dépassant pas 2 mètres.

En limites séparatives, les panneaux rigides sont autorisés avec une occultation (brande naturelle, baguettes PVC vertes ou anthracites ou de couleur bois). Les bâches plastiques sont interdites ainsi que les claustras."

Pour les haies vives employées en clôture, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" figurant au titre IV du présent règlement, ainsi que la plaquette intitulée : "Petit guide des arbres et haies champêtres").

La plantation exclusive d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) est déconseillée.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble de plus de 10 logements, des espaces communs récréatifs doivent être aménagés à raison d'un minimum de 20 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher affectée au logement. De plus, un plan d'aménagement paysager doit être présenté au moment du projet.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 50 m² de terrain.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites. L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places par logement
		Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
Habitation	Hébergement	Pour les hébergements : 2 places pour 3 chambres
		Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 25 m² de surface de plancher par cellule commerciale dès lors que l'activité commerciale excède 50 m² de surface de plancher
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de construction avec une place minimum
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de construction avec une place minimum
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 mètres complétée par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de

rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à postériori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.
- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.
- Zone Aronde et Automne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone UC5.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone recouvrant le centre-bourg de la commune de Jaux, constituée par un tissu urbain ancien, avec des bâtiments édifiés en ordre continu ou discontinu, haut de 3 niveaux plus combles. Cette zone centrale est à vocation principale d'habitation, avec commerces, services et artisanat.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² par unité foncière,
- Les discothèques et tous établissements commerciaux diffusant de la musique amplifiée,
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions,
- Les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité,
- Les établissements hippiques,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert, ainsi que le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, ce stationnement étant limité quoi qu'il en soit à une caravane par terrain,
- Les parcs d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation,
- La création de tout nouveau plan d'eau ne relevant pas de la gestion publique,
- Le comblement des fossés servant d'exutoire, L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- L'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et celles liées et nécessaires à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (au sens d'une même entité bâtie) ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au chapitre ci-après :

- la réparation et l'aménagement sans modification du volume extérieur, ou l'extension en une seule fois limitée à concurrence de 30 m² de la surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ou de confort, ne créent pas de logement supplémentaire, ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone et n'aggravent pas la non-conformité avec le document d'urbanisme ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements de service public ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers ;
- la reconstruction à l'identique et à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sont autorisés les bâtiments agricoles et d'élevage des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve d'une réflexion d'organisation d'ensemble (définir dans le lexique).

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement. Les constructions en front de rue doivent être édifiées à l'alignement, en particulier sur les terrains compris entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement. Toutefois, lorsque l'harmonie générale de la rue l'impose, une implantation avec un retrait sur l'alignement peut être autorisée avec un retrait minimum de 5 mètres. Dans ce cas la clôture doit être constituée d'un mur restituant ou maintenant un front bâti par ses matériaux, aspects et caractéristiques. Dans l'hypothèse où les façades des constructions venant s'implanter à l'alignement ne s'étendraient pas sur toute la largeur du terrain, le mur de clôture devra être réalisé dans la continuité de la façade, afin d'assurer un front bâti continu. Les constructions doivent être situées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux sentes piétonnes et chemins ruraux.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.

zone
UC5.1

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti continu. Ainsi les constructions doivent être implantées : - soit en front continu d'une limite séparative latérale à une autre, - soit sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Piscines	Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
	Abris de jardin	Les abris de jardins peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait d'1 mètre minimum des limites séparatives en cas de haie existante.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'1 mètre minimum des limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les abris de jardin) ne doit pas excéder 50 % de la surface incluse dans la bande constructible.
	Abris de jardin	L'emprise au sol ne peut excéder 15m ² par îlot de propriété.
	Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, ou d'activités artisanales, les constructions réalisées sur des terrains d'une profondeur inférieure ou égale à 20 mètres les constructions implantées à l'angle de 2 voies.	L'emprise au sol maximale peut être portée à 60 %.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Non réglementé.

Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un niveau.
	Abris de jardin	La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,00 mètres à l'égout du toit et 2.5 mètres au faîtage.
	Boxes à chevaux	La hauteur des boxes à chevaux ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.
	Annexes ou garages isolés	La hauteur des annexes ou garages isolés ne peut excéder 2.20 mètres à l'égout du toit et 4m au faîtage.
	Bâtiments agricoles	La hauteur maximale des bâtiments agricoles (autre qu'à usage d'habitation de l'exploitant) est limitée à 8 mètres à l'égout du toit.

**Définition
de la hauteur**

(pour les schémas
illustratifs, se reporter
au lexique
en annexe)

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Terrains en pente

Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition :

- que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée,
- que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

En cas de terrain en **pente ascendante**, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente descendante**, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente dans le sens de la rue**, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électronique (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 60 cm le niveau du terrain naturel avant travaux, mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges du pays picard.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum) avec une partition picarde des vitrages sauf dans le cas de constructions d'architecture contemporaine.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les linteaux en bois doivent ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les portes charretières doivent être de préférence en bois et à vantaux, à l'exclusion de tout volet roulant ou porte coulissante. Elles doivent être peintes et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes et peints de même couleur que les menuiseries. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade.

Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.

Les vérandas et les climatiseurs doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles ils s'appliquent.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives à l'exception des abris de jardins).

Les toits à une seule pente sont autorisés pour les abris de jardin, isolés ou non.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes à la construction principale dont la hauteur n'excède pas 2,2 mètres pour lesquelles une inclinaison plus faible peut être autorisée.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la pente des toitures peut être inférieure pour :

- les annexes ou les vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative,
- les constructions de grand volume à usage d'activités,
- les constructions d'équipement d'intérêt général,
- la restauration ou l'extension de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les abris de jardin
- les boxes à chevaux

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes : si la conception architecturale du bâtiment le justifie, ou dans le cadre d'un usage bio-climatique.

Les toitures terrasses peuvent également être autorisées dans le but de préserver des points de vue intéressants, notamment sur la vallée de l'Oise.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à la capucine.

Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, plus hauts que larges et en pose encastrée. Les lucarnes rampantes, ainsi que les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats (terrassons des toits à la Mansart par exemple).

Cette obligation de matériau de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale, à l'exclusion des abris de jardin.

Les annexes isolées et notamment les abris de jardins doivent présenter un aspect bois et respecter les teintes proposées dans les « Recommandations architecturales du Pays Compiégnois » en annexes du présent règlement.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts de matériaux ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisées en façade du bâtiment principal. Les clôtures bâchées ne sont pas recommandées.

Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur plein ne dépassant pas une hauteur de 2,30 m (les poteaux pouvant atteindre 2,60m de hauteur) ou de murets de 1 m maximum de hauteur surmontés d'un barreaudage en bois ou métallique (l'ensemble ne pouvant excéder 2,30 m de hauteur hors poteaux), doublés ou non de haies vives.

En limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives constituées d'essences de pays (l'ensemble ne pouvant excéder 2,30 m de hauteur hors poteaux).

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. la plaquette des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya, cupressus et laurier palme) n'est pas autorisée.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Pour les bâtiments agricoles

L'implantation et l'aspect des bâtiments agricoles ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doivent être choisis de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Les bâtiments agricoles doivent recevoir des façades de murs enduits ou des vêtements de bardage en bois, de teinte naturelle.

Les façades et la couverture des bâtiments agricoles doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) et mate s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures végétales, qui ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m, sont préconisées.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. la plaquette des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya, cupressus et laurier palme) n'est pas autorisée.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Le traitement des toitures fera l'objet d'une étude particulière quant aux matériaux et aux couleurs choisis, et ce, au regard de la lisibilité de ces dernières dans le paysage communal.

Une pente de toitures des bâtiments agricoles de 15% minimum est exigée.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres non imperméabilisés doivent au moins représenter 30 % de la surface incluse dans la bande constructible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres

et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites. Les fossés qui servent d'exutoire doivent être entretenus et nettoyés régulièrement.

Stationnement

Généralités

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Interdit

zone
UC5.1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement En cas d'opération d'ensemble (+3 log) : un nombre de places supplémentaires au moins égal à 50% du nombre total de logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de plancher construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UC5.1

CHAPITRE 2

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

zone
UC5.1

CHAPITRE 2

Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

Ces dispositions s'appliquent également aux constructions d'habitation existantes dès lors qu'elles font l'objet d'une division conduisant à la création d'au moins 3 logements.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC5.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente, construite en ordre discontinu, à vocation principale d'habitat individuel de la commune de Jaux

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² par unité foncière ;
- Les discothèques et tous établissements commerciaux diffusant de la musique amplifiée ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité ;
- Les bâtiments agricoles non liés à des exploitations agricoles existantes ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert, ainsi que le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ; ce stationnement étant limité quoi qu'il en soit à une caravane par terrain ;
- Les parcs d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- L'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et celles liées et nécessaires à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (au sens d'une même entité bâtie) ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement sans modification du volume extérieur, ou l'extension en une seule fois limitée à concurrence de 30 m² de la surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ou de confort, ne créent pas de logement supplémentaire, ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone et n'aggravent pas la non-conformité avec le document d'urbanisme ;
- l'extension en une seule fois limitée à 25 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU.
- es constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements de service public ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers ;
- la reconstruction à l'identique et à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UC5.2

CHAPITRE 1

Sont autorisés les bâtiments agricoles et d'élevage des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve d'une réflexion d'organisation d'ensemble (se reporter à la définition dans le lexique du présent règlement).

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Les constructions doivent être situées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux sentes piétonnes et chemins ruraux. Pour les constructions existantes avant la mise en vigueur du PLUiH, et ne respectant pas le retrait minimal de 5 mètres, l'extension est possible sans réduction du retrait actuel. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'1 mètre minimum.
	Bande de constructibilité comptée à l'alignement	Au-delà d'une bande de constructibilité de 30 mètres comptée à partir de l'alignement, seuls sont autorisés : - les annexes, - les garages et les abris de jardins, d'une emprise au sol de 30 m² tout compris, - l'extension des immeubles existants avant la mise en vigueur du P.L.U dans la limite de 40 m² de surface de plancher et dans la limite d'une seule fois, - la reconstruction en cas de destruction et démolition, - des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLUiH.

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées : - soit sur une des limites séparatives latérales, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'autre limite. - soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives latérales.
	Piscines	Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Abris de jardin	Les abris de jardins peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait d'1 mètre minimum des limites séparatives en cas de haie existante.
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'1 mètre minimum des limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

zone
UC5.2

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de l'unité foncière.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Les constructions ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un niveau.
	Bâtiments agricoles (autre qu'à usage d'habitation de l'exploitant)	La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout du toit.
	Abris de jardin	La hauteur ne peut excéder 2 mètres à l'égout du toit et 2.5 mètres au faîtage.
	Annexes ou garages isolés	La hauteur des ne peut excéder 2.20 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.
	Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 60 cm le niveau du terrain naturel avant travaux mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges du pays picard.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum) avec une partition picarde des vitrages sauf dans le cas de constructions d'architecture contemporaine.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les linteaux en bois doivent ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les portes charretières doivent être de préférence en bois et à vantaux, à l'exclusion de tout volet roulant ou porte coulissante. Elles doivent être peintes et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes et peints de même couleur que les menuiseries. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade.

Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.

Les vérandas et les climatiseurs doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles ils s'appliquent.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives à l'exception des abris de jardins).

Les toits à une seule pente sont autorisés pour les abris de jardin, isolés ou non.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. La pente des toitures peut cependant être inférieure à 35° pour les constructions de grande épaisseur (10 m et plus), les terrassons des toits à la Mansart, les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées si le terrain sur lequel le projet de construction est envisagé n'est pas issu d'une division d'une unité foncière bâtie de type traditionnel.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes : si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve de ne pas créer de vis-à-vis préjudiciable pour le voisinage existant ou dans le cadre d'un usage bio-climatique.

Les toitures terrasses peuvent également être autorisées dans le but de préserver des points de vue intéressants, notamment sur la vallée de l'Oise.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à la capucine.

Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, plus hauts que larges et en pose encastrée. Les lucarnes rampantes, ainsi que les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats (terrassons des toits à la Mansart par exemple).

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale, à l'exclusion des abris de jardin.

Les annexes isolées et notamment les abris de jardins doivent présenter un aspect bois et respecter les teintes proposées dans les « Recommandations architecturales du Pays Compiégnois » en annexes du présent règlement.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts de matériaux ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisées en façade du bâtiment principal. Les clôtures bâchées ne sont pas recommandées.

Elles doivent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale comprise entre 0.6m et 1.20m surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie, le tout étant limité à une hauteur de 1.80m. Elles intégreront les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et éventuellement permettront de masquer les poubelles.

Les clôtures situées en limites séparatives sont limitées à 1.80m et ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur. Elles peuvent être constituées de murets surmontés ou non d'un barreaudage ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures végétales sont préconisées.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales dans la bande des 25m. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

En limites séparative et de fond de parcelle donnant sur un cheminement public existant ou en projet, les clôtures sont limitées à 2.00 mètres et ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur. Elles peuvent être constituées de murets surmontés ou non d'un

barreaudage ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures végétales sont préconisées.

Les clôtures bâchées ne sont pas recommandées.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Pour les bâtiments agricoles

L'implantation et l'aspect des bâtiments agricoles ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doivent être choisis de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Les bâtiments agricoles doivent recevoir des façades de murs enduits ou des vêtements de bardage en bois, de teinte naturelle.

Les façades et la couverture des bâtiments agricoles doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) et mate s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures végétales, qui ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m, sont préconisées.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. la plaquette des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya, cupressus et laurier palme) n'est pas autorisée.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Le traitement des toitures fera l'objet d'une étude particulière quant aux matériaux et aux couleurs choisis, et ce, au regard de la lisibilité de ces dernières dans le paysage communal.

Une pente de toitures des bâtiments agricoles de 15% minimum est exigée.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal). 50 % de l'emprise du sol devra être traitée avec des espaces verts en pleine terre afin d'absorber les eaux de pluie et de ruissellement. Dans le cas d'une opération d'ensemble (supérieure à 3 logements), un espace vert commun d'un seul tenant devra être aménagé.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

A partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Généralités

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement En cas d'opération d'ensemble (+3 log) : un nombre de places supplémentaires au moins égal à 50% du nombre total de logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de plancher construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UC5.2

CHAPITRE 2

Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , <i>au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce</i> , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

Ces dispositions s'appliquent également aux constructions d'habitation existantes dès lors qu'elles font l'objet d'une division conduisant à la création d'au moins 3 logements.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC5.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone recouvrant la partie centrale des hameaux de Varanval et des Tartres de la commune de Jaux, constituée par un tissu urbain ancien, avec des bâtiments édifiés en ordre continu ou discontinu. Cette zone centrale est à vocation principale d'habitation

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² par unité foncière ;
- les discothèques et tous établissements commerciaux diffusant de la musique amplifiée ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité ;
- les bâtiments agricoles non liés à des exploitations agricoles existantes ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert, ainsi que le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ; ce stationnement étant limité quoi qu'il en soit à une caravane par terrain ;
- les parcs d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- la création de tout nouveau plan d'eau ne relevant pas de la gestion publique ;
- le comblement des fossés servant d'exutoire ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- L'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et celles liées et nécessaires à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (au sens d'une même entité bâtie) ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après :

- la réparation et l'aménagement sans modification du volume extérieur, ou l'extension en une seule fois limitée à concurrence de 30 m² de la surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ou de confort, ne créent pas de logement supplémentaire, ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone et n'aggravent pas la non-conformité avec le document d'urbanisme ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements de service public ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

Sont autorisés les bâtiments agricoles et d'élevage des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve d'une réflexion d'organisation d'ensemble.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement. Les constructions en front de rue doivent être édifiées à l'alignement, en particulier sur les terrains compris entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement. Toutefois, lorsque l'harmonie générale de la rue l'impose, une implantation en retrait par rapport à l'alignement est autorisée. Les constructions doivent être situées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux sentes piétonnes et chemins ruraux.
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'1 mètre minimum.
	Bande de constructibilité comptée à l'alignement	Non réglementé.

zone
UC5.3

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti continu. Dans ce but, les constructions doivent être édifiées en ordre continu au moins sur une des deux limites séparatives latérales. Une implantation en retrait d'une limite séparative est autorisée sous réserve d'une marge (M) de recul au moins égale à 3 mètres.
	Piscines	Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
	Abris de jardin	Peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait d'1 mètre minimum des limites séparatives en cas de haie existante.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'1 mètre minimum des limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

zone
UC5.3

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les abris de jardin) ne doit pas excéder 20 % de l'unité foncière.
	Pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs.	Non réglementé.
	Abris de jardin	L'emprise au sol ne peut excéder 15m ² par îlot de propriété.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.
	Pour les constructions à usage d'habitation	ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un niveau.
	Bâtiments agricoles (autre qu'à usage d'habitation de l'exploitant)	La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout du toit.
	Abris de jardin	La hauteur ne peut excéder 2,00 mètres à l'égout du toit et 2.5 mètres au faîtage.
	Annexes ou garages isolés	La hauteur ne peut excéder 2.20 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.
	Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 60 cm le niveau du terrain naturel avant travaux mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges du pays picard.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum) avec une partition picarde des vitrages sauf dans le cas de constructions d'architecture contemporaine.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les linteaux en bois doivent ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les portes charretières doivent être de préférence en bois et à vantaux, à l'exclusion de tout volet roulant ou porte coulissante. Elles doivent être peintes et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes et peints de même couleur que les menuiseries. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade.

Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.

Les vérandas et les climatiseurs doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles ils s'appliquent.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives à l'exception des abris de jardins).

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la pente des toitures peut être inférieure pour :

- les annexes ou les vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative,
- les constructions de grand volume à usage d'activités,
- les constructions d'équipement d'intérêt général,
- la restauration ou l'extension de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.
- les abris de jardin et les boxes à chevaux

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes :

- si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve de ne pas créer de vis-à-vis préjudiciable pour le voisinage existant
- ou dans le cadre d'un usage bio-climatique.

Les toitures terrasses peuvent également être autorisées dans le but de préserver des points de vue intéressants, notamment sur la vallée de l'Oise.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, plus hauts que larges et en pose encastree. Les lucarnes rampantes, ainsi que les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats (terrassons des toits à la Mansart par exemple).

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre. Elles peuvent être également métalliques de teinte sombre. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale, à l'exclusion des abris de jardin.

Les annexes isolées et notamment les abris de jardins doivent présenter un aspect bois et respecter les teintes proposées dans les « Recommandations architecturales du Pays Compiégnois » en annexes du présent règlement.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts de matériaux ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisées en façade du bâtiment principal.. Les clôtures bâchées ne sont pas recommandées.

Elles intégreront les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et éventuellement permettront de masquer les poubelles (en période de ramassage).

Les clôtures sur rue peuvent être constituées d'un mur pleins ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre (les poteaux pouvant atteindre 2,10 mètres de hauteur) ou de murets de 1 m de hauteur maximum surmontés d'un barreaudage en bois ou métallique (l'ensemble ne pouvant excéder 2,30 mètres de hauteur hors poteaux), doublés ou non de haies vives.

En limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives constituées d'essences de pays (l'ensemble ne pouvant excéder 2,30 mètres de hauteur hors poteaux).

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

En limites séparative et de fond de parcelle donnant sur un cheminement public existant ou en projet, les clôtures sont limitées à 2.00m et ne doivent pas comporter de parties pleines de plus

de 1 mètre de hauteur. Elles peuvent être constituées de murets surmontés ou non d'un barreaudage ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures végétales sont préconisées.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya, cupressus et laurier palme) n'est pas autorisée.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Pour les bâtiments agricoles

L'implantation et l'aspect des bâtiments agricoles ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doivent être choisis de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Les bâtiments agricoles doivent recevoir des façades de murs enduits ou des vêtements de bardage en bois, de teinte naturelle.

Les façades et la couverture des bâtiments agricoles doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) et mate s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures végétales, qui ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m, sont préconisées.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. la plaquette des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya, cupressus et laurier palme) n'est pas autorisée.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Le traitement des toitures fera l'objet d'une étude particulière quant aux matériaux et aux couleurs choisis, et ce, au regard de la lisibilité de ces dernières dans le paysage communal.

Une pente de toitures des bâtiments agricoles de 15% minimum est exigée.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal). 50 % de l'emprise du sol devra être traitée avec des espaces verts en pleine terre afin d'absorber les eaux de pluie et de ruissellement.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les fossés qui servent d'exutoire doivent être entretenus et nettoyés régulièrement.

Les constructions sont interdites dans les espaces définis au plan par les trames jardins, à l'exception des abris de jardin et box à chevaux tels que définis ci-dessus.

Stationnement

Généralités

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement En cas d'opération d'ensemble (+3 log) : un nombre de places supplémentaires au moins égal à 50% du nombre total de logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
		Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Habitation	Hébergement	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces dispositions s'appliquent également aux constructions d'habitation existantes dès lors qu'elles font l'objet d'une division conduisant à la création d'au moins 3 logements.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC6.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone centrale ancienne de la commune de Clairoix, destinée principalement à l'habitat, aux commerces et services. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu dont la qualité architecturale et le caractère patrimonial méritent d'être sauvegardés. Il convient de permettre l'implantation de commerces, de services, et d'activités non nuisantes dans cette zone.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les garages de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les établissements hippiques.

■

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Conformément à l'article L151-14 «Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. ». Ainsi, il est imposé sur toutes les propriétés remarquables repérées (hors site industriel du Bac à l'Aumône), dans le cadre de programmes de logements, une proportion minimum de 100% (en nombre) de logements, dont la taille minimum sera de 90 m² de surface de plancher) et au-delà.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces

zone
UC6.1

travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement. Dans ce but, les constructions doivent être édifiées à l'alignement, en particulier sur les parcelles comprises entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement.
	Garages isolés et abris de jardin	Les garages isolés et les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.
	Dispositions pour les constructions implantées à l'alignement : décrochement d'éléments architecturaux	Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie. Des décrochements de façade peuvent être autorisés pour des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction nouvelle aux constructions voisines, traitement de l'entrée du bâtiment projeté à l'angle de 2 rues,...) ou pour favoriser les accès aux garages.
	Dérogations	Toutefois, une implantation avec un retrait sur l'alignement peut être autorisée dans l'un des cas suivants : - soit, si l'opération projetée intéresse la totalité d'un îlot; - soit, si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement par une clôture à dominante minérale, d'une hauteur de 1,80 mètre minimum, édifiée sur la totalité de la façade de la parcelle et doublée éventuellement d'une haie vive d'essence locale; - soit, sans continuité visuelle sur rue, lorsque l'implantation de la construction permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants en bon état, non frappés d'alignement, et édifiés avec un retrait inférieur à 3 mètres par rapport à l'alignement.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (suite)	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Berges de l'Aronde	Aucune construction ne doit être implantée dans la marge de recul de 5 mètres par rapport aux berges.
	Espaces Boisés Classés	Aucune construction ne doit être implantée dans la marge de recul de 15 mètres par rapport aux EBC.
	Services publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative. La marge de recul par rapport à la ou les autres limites devra être d'au moins 2 mètres.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Déroptions	Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple : - pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier, - pour la modification ou l'extension de constructions existantes, - pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines, - pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants, - à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.

zone
UC6.1

CHAPITRE 2

	Services publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 60% de la superficie totale du terrain.
	Pour les équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage.
	Constructions non habitables à usage de dépendances (garage, atelier, remise,...)	Hauteur maximale à l'égout des toitures 3 mètres. Hauteur maximale au faîtage 5 mètres.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général.	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou de l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L151-19.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

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

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, ton pierre du pays, ...) à l'exclusion du blanc pur. Le bardage bois est autorisé.

Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge. La peinture des briques apparentes n'est pas autorisée.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les façades et toitures des habitations, les ouvertures (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hauts que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum).

Les menuiseries doivent être de couleur dénuée d'agressivité.

Les volets doivent être à barres, sans écharpes et peints ou à persiennes pliantes métalliques ou bois peint.

Les parties de sous-sols apparentes doivent être traitées avec autant de soin que le reste de la construction.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

La pente des toitures n'est pas règlementée pour les constructions de grand volume à usage d'équipements d'intérêt général.

Les toitures dites "à la Mansart", les lucarnes rampantes et les relevés de toitures dits "chiens assis" sont interdits.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculants dans le plan de couverture.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives ou d'arêtières en terre cuite.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une teinte rouge ou brune (la tuile ardoisée est interdite);
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou tuile ardoisée
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Toutefois, cette obligation de matériaux de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Les capteurs solaires doivent s'intégrer aux toitures et ne doivent pas être visibles depuis la rue et les espaces publics.

Les antennes paraboliques ne sont pas admises en façade sur rue.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façades comme en couverture.

Clôtures

En bordure de rue, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre et être à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la voie. A cet endroit, elles doivent être constituées de murs pleins, ou de murets d'une hauteur minimale de 1,20 mètre surmontés d'un barreaudage et doublés ou non de haies vives (à l'exception de l'accès à la parcelle).

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Lorsqu'elles se trouvent dans le prolongement ou entre deux clôtures voisines elles doivent garder la même hauteur que cette clôture ou que l'une des deux clôtures voisines.

Sur les limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées de murs pleins, de murets et ou de grillages, doublées ou non de haies vives. Leur hauteur n'excédera pas 2 mètres.

Les haies vives doublant les clôtures seront constituées d'essences locales variées (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe 4 du présent règlement.)

La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya ou autre conifère) n'est pas autorisée.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue; elles sont admises sur les limites séparatives, sous condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage, ne devant pas dépasser 1,80 m et à condition qu'elles soient en imitation pierre ou bois.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à cette règle dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement En cas d'opération d'ensemble : + 20% de places créées pour les visiteurs Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Habitation		

zone
UC6.1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail < 300 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de vente Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail de 300 m² à 2 000 m² : 7 places par tranche de 100 m² de surface de vente
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m ² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UC6.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente de la commune de Clairoix, construite en ordre discontinu ou continu, à vocation principale d'habitation.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les garages de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les établissements hippiques.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les commerces dont la surface de vente cumulée sur le secteur est inférieure à 150 m².

Conformément à l'article L151-14 «Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. ». Ainsi, il est imposé sur tous les moulins remarquables repérés, dans le cadre de programmes de logements, une proportion minimum de 100% (en nombre) de logements, dont la taille minimum sera de 90 m² de surface de plancher) et au-delà.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces

zone
UC6.2

travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
	Services publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Dérogations	Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple : - pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier, - pour la modification ou l'extension de constructions existantes, - pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines, - pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants, - à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.

	Espaces Boisés Classés	Aucune construction ne doit être implantée dans la marge de recul de 15 mètres par rapport aux EBC
	Services publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être distantes d'au moins 4 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général.	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction calculée à partir du terrain naturel, (c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage.
	Constructions annexes non habitables	Hauteur maximale à l'égout des toitures 3 mètres. Hauteur maximale au faîtage 5 mètres.
	Services publics et d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

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

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Façades

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, ton pierre du pays, ...) à l'exclusion du blanc pur.

Le bardage bois sera autorisé.

Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge. La peinture des briques apparentes n'est pas autorisée.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les menuiseries doivent être de couleur dénuée d'agressivité.

Les parties de sous-sols apparentes doivent être traitées avec autant de soin que le reste de la construction.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures doit être :

- soit comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible ;
- soit en toitures terrasses inaccessibles

La pente des toitures peut être abaissée pour les constructions de grand volume à usage d'équipements d'intérêt général ou d'activités artisanales.

Les toitures dites "à la Mansart", les lucarnes rampantes et les relevés de toitures dits "chiens assis" sont interdits.

Les couvertures de toutes les constructions principales, en dehors des toits plats et toits terrasses, doivent être réalisées:

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une teinte rouge ou brune (la tuile ardoisée est interdite) ;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou tuile ardoisée ;
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture

Les antennes paraboliques ne sont pas admises en façade sur rue.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façades comme en couverture.

Clôtures

Les clôtures tant sur rue que en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murets, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Elles seront constituées d'essences locales variées

La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya ou autre conifère) n'est pas autorisée.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue; elles sont admises sur les limites séparatives, sous condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage, de ne pas dépasser 1,80 m et à condition qu'elles soient en imitation pierre ou bois.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être paysagées.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le projet peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Les espaces naturels paysagers pourront comporter des ouvrages hydrauliques destinés à améliorer la gestion et la qualité des eaux de pluies (stockage, infiltration ...) dans la mesure où ceux-ci restent accessibles et présentent un modelage topographique non marqué.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement En cas d'opération d'ensemble : + 20% de places créées pour les visiteurs Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail < 300 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de vente Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail de 300 m² à 2 000 m² : 7 places par tranche de 100 m² de surface de vente
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
UC6.2

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR1.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone centrale ancienne de la commune de La Croix-Saint-Ouen, construite le plus souvent en ordre continu, à vocation principale d'habitation, avec commerces et services.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 400 m² par unité foncière ;
- Les discothèques ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité ;
- Les établissements hippiques ;
- Les constructions et installations à usage agricoles et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les parcs d'attraction, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
-

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus et qui ne sont pas interdits à l'article 1.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. Seules sont admises les extensions visant à améliorer les conditions d'hygiène ;
- Les boxes à chevaux particuliers, dans les conditions suivantes :
 - terrain d'une superficie inférieure ou égale à 1.000 m² : 2 boxes au maximum;
 - terrain d'une superficie supérieure à 1.000 m² : 3 boxes au maximum.
 - En tout état de cause, ces boxes ne peuvent être édifiés à moins de 50 m des habitations des tiers.
- les lotissements ou dans le cas de 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 (appelé permis groupé), dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur ;
- les cafés ou bars à thèmes, sous condition de prouver l'absence de nuisances sonores pour le voisinage ;
- il est rappelé que les constructions à usage commercial doivent être implantées en bordure de voie.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces

travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 65 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, sera affecté, un taux obligatoire minimum de 20 % de logements locatifs sociaux imposé à l'ensemble d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), lorsque celle-ci prévoit la création de plus de 5 logements dans son périmètre, et, hors ZAC, à tous programmes de logements réalisés prévoyant la construction minimum de 5 habitations.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement. Dans ce but, les constructions en front de rue doivent être édifiées à l'alignement, en particulier sur les terrains compris entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement. Toutefois, sous réserve qu'il n'y ait pas altération de l'harmonie générale de la rue, une implantation avec un retrait sur l'alignement peut être autorisée dans l'un des cas suivants : - soit, si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, selon la réglementation sur les clôtures citée à l'article « Aspect extérieur » sur la totalité de la façade du terrain, par une clôture à dominante minérale (éventuellement doublée d'une haie vive dense constituée d'essences locales), un portail, une annexe ... Ces éléments pouvant être employés conjointement ou non ; - soit, sans continuité visuelle sur rue, lorsque l'implantation de la construction permet une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants en bon état, non frappés d'alignement, et édifiés avec un retrait maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement. Dans le cas où la construction est à destination de garage et qu'elle est accolée à la construction principale, ce retrait pourra être porté à 5 m maximum afin d'en faciliter l'accès.
	Équipements publics ou d'intérêt général	L'implantation des équipements publics ou d'intérêt général est libre.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <i>suite</i>	Cas particulier	Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété). Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toits, auvents, balcons, ...). Des décrochements de façade peuvent être autorisés pour des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction nouvelle aux constructions voisines, traitement de l'entrée du bâtiment projeté à l'angle de 2 rues,...) ou pour favoriser les accès aux garages. L'implantation des équipements publics ou d'intérêt général est libre.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Berges de l'Oise	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de l'Oise.

Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement	Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti continu. Dans ce but, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois, si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, dans les conditions définies ci avant, les constructions peuvent ne pas joindre l'une ou les deux limites séparatives latérales sous réserve d'une marge (M) de recul minimale de 3 mètres par rapport à ces limites. Si la profondeur du terrain comptée à partir de l'alignement est inférieure à 20 mètres, les constructions peuvent être édifiées jusqu'en fond de terrain ou être implantées en retrait avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. Dans le cas d'une façade donnant sur plusieurs voies, l'implantation du bâtiment sur une limite latérale ne sera obligatoire que pour le côté desservi par le plus grand linéaire de voie.
	Au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement	Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'adossement. Au-dessus de 3,50 mètres, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, et augmentée de 3,50 mètres. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites. Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe du pignon n'est pas prise en compte. Il est également autorisé de construire en limite séparative contre un bâtiment existant, en bon état, lui-même adossé à la limite sur la propriété voisine, sous conditions que le gabarit du bâtiment à construire ne soit pas supérieur au gabarit voisin et qu'ensemble ils présentent une unité architecturale.

zone
UR1.1

CHAPITRE 2

	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Dans la bande des 20 mètres	Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.
	Au-delà de la bande des 20 mètres	Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres.
Emprise au sol des constructions	Cas général	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 15m².
	Pour les constructions commerces, de bureaux, de services, d'activités artisanales autorisées,	l'emprise au sol maximale peut être portée à 60 %.
	Pour les terrains bordés de voies sur plusieurs côtés, ou de moins de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement, ou à l'angle de deux rues, dont les façades ont moins de 20 mètres de longueur chacune, ou pour les constructions d'équipements publics.	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	Dans la bande des 20 mètres	La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage. Pour les toitures terrasses, la hauteur à l'acrotère est autorisée à 10 mètres.

zone
UR1.1

CHAPITRE 2

(voir définition ci-après)	Au-delà de la bande des 20 mètres	La hauteur est limitée à 5m à l'égout et 10 mètres au faîtage. Pour les toitures terrasses, la hauteur à l'acrotère est autorisée à 10 mètres. .
	Abris de jardin	La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,50 m à l'égout du toit.
	Habitation	De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur 1 niveau seulement.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Mixité social et fonctionnelle

En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, sera affecté un taux obligatoire minimum de 20 % de logements locatifs sociaux imposé à l'ensemble d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), lorsque celle-ci prévoit la création de plus de 5 logements dans son périmètre, et, hors ZAC, à tous programmes de logements réalisés prévoyant la construction minimum de 5 habitations.

En cas de mise en demeure d'acquiescer du propriétaire et à la demande de la Commune après décision de celle-ci, l'Agglomération de la Région de Compiègne pourra se porter acquiesceur de l'emprise foncière concernée.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit, ainsi que l'utilisation de matériaux de synthèse imitant des matériaux naturels (ex : panneaux PVC imitant le bois)

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aussi, y compris pour les architectures de type innovant, sont interdites les toitures "à la Mansart" ou à brisis avec pente supérieure à 50°.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 60 cm le niveau du terrain naturel avant travaux.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ou « écrasés » ne sont pas autorisés. Lorsque l'enduit sera dit ton pierre, il ne sera accepté que le ton pierre des pays picard.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges du pays picard.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée et des châssis de toit qui peuvent être de type verrière (constituée de 2 ou 3 châssis faisant un rendu plus large que haut). Aucune partition des vitrages en laiton ne sera acceptée. La partition picarde n'est pas obligatoire dans le cas des constructions nouvelles.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les linteaux en bois doivent être peints et ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les linteaux cintrés devront obligatoirement être accompagnés de fenêtres cintrées, avec ou sans imposte.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction. (cf. plaquette du pays Compiègnais)

Les portes charretières doivent être en bois et à vantaux, à l'exclusion de tout volet roulant ou porte coulissante. Elles doivent être peintes (cf. le nuancier de la plaquette « Le Pays Compiègnais - Recommandations architecturales ») et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Pour les constructions existantes, les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition

que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.

Pour les constructions nouvelles, les volets seront soit battants, de préférence en bois et se rabattre en façade, soit roulants si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue. Pour les façades visibles depuis la voie publiques, les volets devront être réalisés en harmonie avec les volets des constructions avoisinantes.

Les quincailleries, peintures et ferronneries seront peintes dans la teinte des volets.

Les vérandas doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles elles s'appliquent.

Les garde-corps recevront un traitement sobre (cf. plaquette du CAUE).

Une saillie de 10 cm est autorisée sur rue pour les boîtes à lettres.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toitures

Outre les dispositions prévues au (1°), les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. La pente des toitures peut également être inférieure à 45° pour les constructions de grande épaisseur (10 m et plus), les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie, ainsi que sur les bâtiments d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, en pose encastree. Les lucarnes rampantes, ainsi que les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite rouge du pays picard (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires (les tuiles de teinte ardoisée sont autorisées);
 - soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires; à l'exclusion du shingle.
 - soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.
- L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

- Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.
- Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats. Cette obligation de matériau de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée). Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite, ainsi que la réalisation de cache-moineaux.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre du pays picard. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Pour toutes les annexes, y compris les garages et les abris de jardin, l'emploi en façade ou en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi du bois non peint est également admis.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisés en façade du bâtiment principal mais aussi avec l'environnement proche.

Le long des voies, les clôtures doivent être :

- Soit à dominante minérale de 1.80 mètre maximum, dans le cas des constructions devant respecter une continuité visuelle sur rue (si les constructions voisines sont implantées à l'alignement ou présentent une clôture à dominante minérale) ;
- Soit constituées de murets surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage rigide (doublé ou non de haies vives), dont la hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètre ;
- Soit constituées de grillage occultant vertical ou végétalisé de 1.80 mètre maximum. Le soubassement d'une hauteur de 20 cm est autorisé.

- Les panneaux (palissades) occultants en PVC et aluminium sont interdits.

En limites séparatives, les clôtures devront être constituées soit d'un mur à dominante minérale, soit d'un grillage (doublé ou non de haies vives), d'une hauteur de 2 m maximum, soit de panneaux en aluminium d'une hauteur maximale de 1.80 mètre.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble (plus de 10 logements), il doit être aménagé au sein de l'opération 20 m² d'espace de récréation commun par logement.

Cet espace sera traité végétalement avec son mobilier urbain.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
UR1.1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log de type studio, T1 ou T2 ; - 2 place / log de type T3 et T4 ; - 3 places / log de type T5 ou plus Pour les opérations d'ensemble : 1 place par tranche de 5 logements pour les visiteurs Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR1.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente, construite en ordre discontinu ou continu, à vocation principale d'habitat de la commune de La Croix-Saint-Ouen.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 400 m² par unité foncière ;
- Les discothèques ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité ;
- Les établissements hippiques nouveaux ;
- Les constructions et installations à usage agricoles et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les parcs d'attraction dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- La transformation des carports dans le périmètre de la ZAC des Jardins (ils doivent rester ouverts)

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus et qui ne sont pas interdits à l'article 1.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. Quant aux extensions des installations existantes, seules sont admises celles visant à améliorer les conditions d'hygiène.
- Les aires de jeux et de sport dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- Les boxes à chevaux particuliers, dans les conditions suivantes :
 - terrain d'une superficie inférieure à 1.000 m² : 2 boxes au maximum,
 - terrain d'une superficie supérieure à 1.000 m² : 3 boxes au maximum,En tout état de cause, ces boxes ne peuvent être édifiés à moins de 50 mètres des habitations des tiers,
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- Les cafés ou bars à thèmes, sous condition de prouver l'absence de nuisances sonores pour le voisinage ;
- Il est rappelé que les constructions à usage commercial doivent être implantées en bordure de voie.

Les lotissements ou dans le cas de 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 (appelé permis groupé), dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 65 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, sera affecté, un taux obligatoire minimum de 20 % de logements locatifs sociaux imposé à l'ensemble d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), lorsque celle-ci prévoit la création de plus de 5 logements dans son périmètre, et, hors ZAC, à tous programmes de logements réalisés prévoyant la construction minimum de 5 habitations.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour les constructions existantes avant la mise en vigueur du P.L.U., et ne respectant pas le retrait minimal de 5 mètres, l'extension est possible sans réduction du retrait actuel. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété). Les structures légères de type carport ou pergola sont autorisées à s'implanter entre l'alignement et le retrait (R) de 5 mètres. Les abris de jardin ne doivent pas être installés du côté de la voie principale desservant la propriété. La règle s'applique par rapport à la voie où se situe l'accès principal au terrain; pour l'autre voie, un retrait de minimum de 3 m est à respecter.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Berges de l'Oise	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de l'Oise.

Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur une profondeur de 25 mètres à partir de l'alignement	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites.
	Au-delà de la bande des 25 mètres	Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètre à l'adossement. Au-dessus de 3,5 mètres, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, et augmentée de 3,5 mètres. Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe de pignon n'est pas prise en compte. Il est également autorisé de construire en limite séparative contre un bâtiment existant, en bon état, lui-même adossé à la limite sur la propriété voisine, sous conditions que le gabarit du bâtiment à construire ne soit pas supérieur au gabarit voisin et qu'ensemble ils présentent une unité architecturale. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites. De plus, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure ou égale à sa distance à la limite séparative comptée horizontalement $H=D$.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
UR1.2

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Dans la bande des 25 mètres	Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.
	Au-delà de la bande des 25 mètres	Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres.
Emprise au sol des constructions	Cas général	L'emprise du sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain (unité foncière).
	Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, dont les façades ont moins de 20 mètres de longueur chacune.	l'emprise au sol maximale peut atteindre 80 %.
	Pour les constructions d'équipements publics.	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	Dans la bande des 25 mètres	La hauteur des constructions est limitée 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. Si la toiture est terrasse, la hauteur à l'acrotère est autorisée à 7 mètres.
	Au-delà de la bande des 25 mètres	La hauteur est limitée 5 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Si la toiture est terrasse, la hauteur à l'acrotère est autorisée à 7 mètres.
	Abris de jardin	La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.
	Pour les constructions d'équipements publics.	Il n'est pas fixé de hauteur maximale.
	Habitation	De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder, soit 1 étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant alors perdus, soit un rez-de-chaussée avec combles aménageables.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Mixité social et fonctionnelle

En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, sera affecté un taux obligatoire minimum de 20 % de logements locatifs sociaux imposé à l'ensemble d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), lorsque celle-ci prévoit la création de plus de 5 logements dans son périmètre, et, hors ZAC, à tous programmes de logements réalisés prévoyant la construction minimum de 5 habitations.

En cas de mise en demeure d'acquiescer du propriétaire et à la demande de la Commune après décision de celle-ci, l'Agglomération de la Région de Compiègne pourra se porter acquiesceur de l'emprise foncière concernée.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit, ainsi que l'utilisation de matériaux de synthèse imitant des matériaux naturels (ex : panneaux PVC imitant le bois)

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aussi, y compris pour les architectures de type innovant, sont interdites les toitures "à la Mansart" ou à brisis avec pente supérieure à 50°.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 60 cm le niveau du terrain naturel avant travaux.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ou « écrasés » ne sont pas autorisés. Lorsque l'enduit sera dit ton pierre, il ne sera accepté que le ton pierre des pays picard.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges du pays picard.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

Pour les façades et toitures des habitations existantes visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée et des châssis de toit qui peuvent être de type verrière (constituée de 2 ou 3 châssis faisant un rendu plus large que haut). Aucune partition des vitrages en laiton ne sera acceptée. La partition picarde n'est pas obligatoire dans le cas des constructions nouvelles.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les linteaux en bois doivent être peints et ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les linteaux cintrés devront obligatoirement être accompagnés de fenêtres cintrées, avec ou sans imposte.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction. (cf. plaquette du pays Compiègnais)

Les portes charretières doivent être en bois et à vantaux, à l'exclusion de tout volet roulant ou porte coulissante. Elles doivent être peintes (cf. le nuancier de la plaquette « Le Pays Compiègnais - Recommandations architecturales ») et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Pour les constructions existantes, les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition

que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.

Pour les constructions nouvelles, les volets seront soit battants, de préférence en bois et se rabattre en façade, soit roulants si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue. Pour les façades visibles depuis la voie publique, les volets devront être réalisés en harmonie avec les volets des constructions avoisinantes.

Les quincailleries, pentures et ferronneries seront peintes dans la teinte des volets. Les vérandas doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles elles s'appliquent.

Les garde-corps recevront un traitement sobre (cf. plaquette du CAUE).

Une saillie de 10 cm est autorisée sur rue pour les boîtes à lettres.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toitures

Outre les dispositions prévues au (1°), les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. La pente des toitures peut également être inférieure à 45° pour les constructions de grande épaisseur (10 m et plus), les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie, ainsi que sur les bâtiments d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, en pose encastrée. Les lucarnes rampantes, ainsi que les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite rouge du pays picard (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires (les tuiles de teinte ardoisées sont autorisées) ;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires; à l'exclusion du shingle.
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

- L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.
- Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.
- Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Cette obligation de matériau de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite, ainsi que la réalisation de cache-moineaux.

Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre du pays picard. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Pour toutes les annexes, y compris les garages et les abris de jardin, l'emploi en façade ou en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi du bois non peint est également admis.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisés en façade du bâtiment principal mais aussi avec l'environnement proche.

Le long des voies, les clôtures doivent être :

- Soit à dominante minérale de 1.80 mètre maximum, dans le cas des constructions devant respecter une continuité visuelle sur rue (si les constructions voisines sont implantées à l'alignement ou présentent une clôture à dominante minérale) ;
- Soit constituées de murets surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage rigide (doublé ou non de haies vives), dont la hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètre ;
- Soit constituées de grillage occultant vertical ou végétalisé de 1.80 mètre maximum. Le soubassement d'une hauteur de 20 cm est autorisé.

Les panneaux (palissades) occultants en PVC et aluminium sont interdits.

En limites séparatives, les clôtures devront être constituées soit d'un mur à dominante minérale, soit d'un grillage (doublé ou non de haies vives), d'une hauteur de 2 m maximum, soit de panneaux en aluminium d'une hauteur maximale de 1.80 mètre.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble (plus de 10 logements), il doit être aménagé au sein de l'opération 20 m² d'espace de récréation commun par logement.

Cet espace sera traité végétalement avec son mobilier urbain.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log de type studio, T1 ou T2 ; - 2 place / log de type T3 et T4 ; - 3 places / log de type T5 ou plus. Pour les opérations d'ensemble : 1 place par tranche de 5 logements pour les visiteurs Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UR1.2

CHAPITRE 2

Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques			l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
UR1.2

CHAPITRE 2

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR2.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine de la commune de Verberie correspondant au centre ancien qui s'appuie sur les axes historiques de la ville (rue de la république / rue de Paris, rue Saint-Pierre, rue Juliette Adam / rue René Firmin).

La zone comprend les principaux éléments qui participent à la dynamique du bourg de Verberie (mairie, écoles, église, commerces, services,...). Elle présente les densités les plus importantes, et le bâti y est le plus souvent implanté à l'alignement des voies. La zone urbaine ancienne recèle d'un patrimoine bâti de qualité et préservé.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole (élevage compris) et leur extension ;
- L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les bâtiments et installations à usage agricole (élevage compris) ;
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation ;
- Les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
	Bande de constructibilité	Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
		La disposition ci-dessus ne s'applique pas à l'extension modérée (sans création de logement supplémentaire) des habitations existantes et régulièrement édifiées, et en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (construction en pierre ou reprenant un matériau traditionnel...). La disposition ci-dessus ne s'applique pas non plus aux opérations d'ensemble. Constitue une opération d'ensemble tout secteur faisant l'objet d'un aménagement global portant sur une surface de terrain constructible supérieure à 2000 m² et comportant une voirie commune et les réseaux y afférents (eau, électricité et assainissement). La surface des voies

	d'accès n'étant pas comprise dans le calcul de la surface de référence citée ci-dessus.
--	---

Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour les constructions à l'alignement	Les constructions doivent être contiguës à une limite séparative au minimum. Les parties de constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.
	Pour les constructions en retrait	Les constructions peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit accolées à une construction existante ou soit situées avec un recul de 3 mètres au minimum des limites séparatives.
	Adaptation, réfection ou extension	La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pour les pompes à chaleur et les climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 6 mètres.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 70 % de la surface totale du terrain.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 mètres au faîtage,
	Pour les constructions à usage d'habitation	R + 2 + C maximum.
	Extensions	Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électronique (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les murs identifiés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre architectural et historique. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées à condition de respecter l'emploi des matériaux traditionnels et les méthodes de construction traditionnelles. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, à une construction nouvelle (portail, porte...).

Les éléments du patrimoine architectural identifiés sur le règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre architectural et historique. Les éventuels travaux engagés sur les éléments protégés doivent respecter l'architecture traditionnelle et respecter l'emploi de matériaux existants.

Les parcs boisés identifiés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour un motif d'ordre paysager ; la vocation boisée des parcelles doit être conservée dans son intégralité. Aucune coupe n'est autorisée ; toutefois, si cette dernière est rendue nécessaire pour une dégradation phytosanitaire ou des raisons sécuritaires, il faudra impérativement replanter un arbre d'essence locale noble, au même endroit.

Aspect

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

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.

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

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.). Toutefois des solutions innovantes ou contemporaines sont possibles à condition de respecter l'unité architecturale de l'ensemble de la construction.

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

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

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être soit d'enduits lisses, soit d'enduits type gratté fin.

Les teintes des enduits autorisés doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

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

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de teinte rouge.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les façades peuvent être agrémentées de harpes, de chainages, de bandeaux, de corniches réalisées en pierre de taille.

Toiture

À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 31° à 45° sur l'horizontale. Les toits-terrasses sont possibles à condition de ne pas être visibles de la rue et que la construction soit limitée en hauteur à R+1+C (habitation ou non) et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les toits à une seule pente sont admis pour :

- pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées en limites séparatives (qu'elles soient accolées ou non à la construction principale) ;

- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

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

La règle précédente ne s'applique pas en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau. Dans ce cas, le matériau d'origine de la construction agrandie sera repris.

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

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est interdite si elles sont visibles de l'espace public.

Les toitures peuvent être accompagnées d'ouvrages en zinc.

Les souches de cheminées dans la continuité du pignon doivent reprendre le matériau utilisé : briques rouges ou pierre ou moellons.

Les faîtages seront scellés au mortier clair et réalisés avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives seront protégées par un solin de plâtre (ruellée).

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou en aluminium raccordées à un système d'infiltration sur la propriété. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur la voie publique. Le propriétaire pourra également envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie.

Ouvertures

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

Les fenêtres présenteront deux vantaux ouvrant à la française.

Les appuis de fenêtres seront réalisés soit en pierre, soit en brique rouge en terre cuite.

Les linteaux seront soit droits ou cintrés.

Les gardes corps des ouvertures situées aux étages seront réalisées soit en fer forgé, soit en fonte.

Les ouvertures en toitures seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à 3 pentes, soit des châssis à tabatière. Elles ne doivent pas être en débord mais dans l'alignement du toit.

Menuiseries

Les menuiseries seront soit en bois peint, soit en PVC ou aluminium, en respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets roulants en façade sur rue sont interdits, sauf pour les commerces.

Les volets seront en bois peint non vernis respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets seront pleins à barres. Ils pourront être persiennés sur la partie haute au rez-de-chaussée et totalement persiennés aux étages.

Sous-sols

Les garages réalisés en sous-sols sont interdits.

Annexes

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

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

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

Clôtures

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne peut excéder 2 mètres.

Les clôtures sur rue seront minérales ; elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur minimale de 1.20 mètre surmontés d'une grille en ferronnerie.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide :

- de briques rouge en terre cuite pleines ou de parement,
- de pierre calcaire taillée ou en moellons,
- de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...) soit d'un enduit lisse, soit d'un enduit « gratté fin ». Les teintes des enduits autorisés doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

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

En limites séparatives, les clôtures sont limitées à 2 mètres, et seront constituées :

- soit d'un grillage doublé d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement,
- soit d'un mur plein,
- soit d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement,
- soit d'une plaque béton dont la hauteur n'excède pas 0,60 m surmontée d'un grillage et doublée d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement.
- Sont interdits : le grillage « à poules » et les brises vues (textile, imitation végétation, ...)

Les portails seront droits de même hauteur que le mur de clôture.

Les portails seront soit en bois, soit métalliques à barreaudage vertical avec la possibilité de plaques pleines.

Les portails métalliques et les clôtures en ferronnerie présenteront la même tonalité qui devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les thuyas et autres espèces assimilées sont interdits.

Les clôtures végétales seront constituées de haies champêtres et brise-vent reprenant les essences locales de la plaquette.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

Révision allégée n°2 du 18 décembre 2025

zone
UR2.1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UR2.1

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR2.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine de la commune de Verberie caractérisée par un habitat majoritairement collectif et des équipements, mais pouvant accueillir également de l'habitat individuel.

Correspondant aux espaces urbains situés en marge Ouest du noyau ancien, la zone couvre principalement la rue Saint-Exupéry et le Pré d'Aramont.

CHAPITRE 1**Affectation des sols
et destinations des constructions****ARTICLE 1.****Interdiction de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités**

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

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole (élevage compris) et leur extension ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général
- L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation ;
- Les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs

zone
UR2.2

CHAPITRE 1

affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Recul par rapport au fossé des Merlets	Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres du bord du fossé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres au faîtage. Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 10 mètres.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40% de la surface totale du terrain (unité foncière).
	Dans le cas d'un lotissement	Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 mètres au faîtage,
	Mais aussi pour les constructions à usage d'habitation	R + 2 + C maximum

zone
UR2.2

CHAPITRE 2

	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
--	---	--

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les murs identifiés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre architectural et historique. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées à condition de respecter l'emploi des matériaux traditionnels et les méthodes de construction traditionnelles. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, à une construction nouvelle (portail, porte...).

Les éléments du patrimoine architectural identifiés sur le règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre architectural et historique. Les éventuels travaux engagés sur les éléments protégés doivent respecter l'architecture traditionnelle et respecter l'emploi de matériaux existants.

Les parcs boisés identifiés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour un motif d'ordre paysager ; la vocation boisée des parcelles doit être conservée dans son intégralité. Aucune coupe n'est autorisée ; toutefois, si cette dernière est rendue nécessaire pour une dégradation phytosanitaire ou des raisons sécuritaires, il faudra impérativement replanter un arbre d'essence locale noble, au même endroit.

Aspect

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

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.

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

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.). Toutefois des solutions innovantes ou contemporaines sont possibles à condition de respecter l'unité architecturale de l'ensemble de la construction.

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

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

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être soit d'enduits lisses, soit d'enduits type gratté fin.

Les teintes des enduits autorisés doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

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

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de teinte rouge.

Les façades peuvent être agrémentées de harpes, de chainages, de bandeaux, de corniches, réalisés en pierre de taille, pierres reconstituées, briques, ciment moulé....

Toiture

À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 31° et 45° sur l'horizontale.

Les terrassons sont autorisés avec une bonne intégration architecturale.

Les toits-terrasses sont possibles à condition de ne pas être visibles de la rue et que la construction soit limitée en hauteur à R+1+C (habitation ou non) et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

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

La règle précédente ne s'applique pas en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau. Dans ce cas, le matériau d'origine de la construction agrandie sera repris.

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

Les toitures peuvent être accompagnées d'ouvrages en zinc.

Les souches de cheminées dans la continuité du pignon doivent reprendre le matériau utilisé : briques rouges ou pierre ou moellons.

Les faîtages seront scellés au mortier clair et réalisés avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives seront protégées par un solin de plâtre (ruellée).

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou en aluminium raccordées à un système d'infiltration sur la propriété. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur la voie publique. Le propriétaire pourra également envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie.

Ouvertures

À l'exception des vitrines de commerces, les fenêtres situées en façade principale seront plus hautes que larges.

Les fenêtres présenteront deux vantaux ouvrant à la française.

Les appuis de fenêtres seront réalisés soit en pierre, soit en brique rouge en terre cuite.

Les linteaux seront soit droits ou cintrés.

Les gardes corps des ouvertures situées aux étages seront réalisées soit en fer forgé, soit en fonte.

Les ouvertures en toitures seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à 3 pentes, soit des châssis à tabatière. Elles ne doivent pas être en débord mais dans l'alignement du toit.

Menuiseries

Les menuiseries seront soit en bois peint, soit en PVC ou aluminium, en respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés. En façade sur rue, le coffre sera disposé à l'intérieur de la construction et les volets battants, s'ils existent, seront maintenus.

Sous-sols

Les garages réalisés en sous-sols sont interdits.

Annexes

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

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

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

Clôtures

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

La hauteur maximale des clôtures sur rue ne peut excéder 2 mètres.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures sur rue seront minérales ; elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur minimale de 1.20 mètre surmontés d'une grille en ferronnerie.

Les murs et murets seront réalisés soit à l'aide :

- de briques rouge en terre cuite pleines ou de parement,
- de pierre calcaire taillée ou en moellons,
- de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...) soit d'un enduit lisse, soit d'un enduit « gratté fin ». Les teintes des enduits autorisés doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

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

En limites séparatives, les clôtures sont limitées à 2 mètres, et seront constituées :

- soit d'un grillage doublé d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement,
- soit d'un mur plein,
- soit d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement,
- soit d'une plaque béton dont la hauteur n'excède pas 0,60 m surmontée d'un grillage et doublée d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement.
- Sont interdits : le grillage « à poules » et les brises vues (textile, imitation végétation, ...)

Les portails seront droits de même hauteur que le mur de clôture.

Les portails seront soit en bois, soit métalliques à barreaudage vertical avec la possibilité de plaques pleines.

Les portails métalliques et les clôtures en ferronnerie présenteront la même tonalité qui devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les thuyas et autres espèces assimilées sont interdits. Les clôtures végétales seront constituées de haies champêtres et brise-vent reprenant les essences locales de la plaquette.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	
	Exploitation forestière	Interdit	
	Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement
			Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement
Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement			
	Hébergement	Non-règlementé	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UR2.2

CHAPITRE 2

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

zone
UR2.2

CHAPITRE 2

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR2.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire de la commune de Verberie traduisant les différentes époques de développement urbain de la ville, pouvant accueillir des équipements publics. Les quartiers pavillonnaires successifs gravitent autour du centre ancien de Verberie.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole (élevage compris) et leur extension ;
- L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation ;
- Les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'éventuelle présence d'eau dans le sol ; il est invité à étudier et à employer si nécessaire les techniques de construction propres à faire face aux éventuelles sensibilités.

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UR2.3**CHAPITRE 1**

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait compris entre 6 mètres et 10 mètres par rapport à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le retrait initial.
	Bande de constructibilité	Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les opérations d'ensemble. Constitue une opération d'ensemble tout secteur faisant l'objet d'un aménagement global portant sur une surface de terrain constructible supérieure à 2000 m² et comportant une voirie commune et les réseaux y afférents (eau, électricité et assainissement). La surface des voies d'accès n'étant pas comprise dans le calcul de la surface de référence citée ci-dessus.
	Annexes	Les annexes devront respecter un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).
	Recul par rapport au fossé des Merlets et du ru Ville	Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres du fossé des Merlets et du ru Ville.

zone
UR2.3

CHAPITRE 2

	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être édifiées en dehors des limites séparatives ou sur une seule limite séparative. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 6 mètres
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non règlementé si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 35% de la surface totale du terrain.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif	Non règlementé si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

	(constructions, ouvrages, installations...)	
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 mètres au faîtage
	Mais aussi pour les constructions à usage d'habitation	R + 1 maximum.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...)	Non réglementé, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain

zone
UR2.3

CHAPITRE 2

naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente descendante**, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente dans le sens de la rue**, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les murs identifiés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre architectural et historique. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées à condition de respecter l'emploi des matériaux traditionnels et les méthodes de construction traditionnelles. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, à une construction nouvelle (portail, porte...).

Les éléments du patrimoine architectural identifiés sur le règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre architectural et historique. Les éventuels travaux engagés sur les éléments protégés doivent respecter l'architecture traditionnelle et respecter l'emploi de matériaux existants.

L'ensemble des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions développé ci-dessous ne s'applique pas aux équipements publics.

Les parcs boisés identifiés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour un motif d'ordre paysager ; la vocation boisée des parcelles doit être conservée dans son intégralité. Aucune coupe n'est autorisée ; toutefois, si cette dernière est rendue nécessaire pour une dégradation phytosanitaire ou des raisons sécuritaires, il faudra impérativement replanter un arbre d'essence locale noble, au même endroit.

Aspect

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

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable, dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

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.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.). Toutefois des solutions innovantes ou contemporaines sont possibles à condition de respecter l'unité architecturale de l'ensemble de la construction.

Les solutions constructives qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées.

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

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être soit d'enduits lisses, soit d'enduits type gratté fin.

Les teintes des enduits autorisés doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

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

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teinte rouge en terre cuite, soit de briques de parement de teinte rouge.

Les façades peuvent être agrémentées de harpes, de chainages, de bandeaux, de corniches, réalisés soit en pierre de taille, soit en brique rouge en terre cuite pleine ou de parement.

Toiture

À l'exception des vérandas, les pentes principales des toitures des habitations doit être comprise entre 31° à 45° sur l'horizontale. Les toits-terrasses sont possibles à condition de ne pas être visibles de la rue et que la construction soit limitée en hauteur à R+1+C (habitation ou non) et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les toits à une seule pente sont admis pour :

- pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées en limites séparatives (qu'elles soient accolées ou non à la construction principale) ;

- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

À l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite de petit moule (60 à 80 au m²), soit de tuiles mécaniques sans côte verticale apparente de teinte uniforme brune ou rouge, soit d'ardoises naturelle (40 au m²), soit de tuiles de teinte ardoisée.

La règle précédente ne s'applique pas en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau. Dans ce cas, le matériau d'origine de la construction agrandie sera repris.

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

Les toitures peuvent être accompagnées d'ouvrages en zinc.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou en aluminium raccordées à un système d'infiltration sur la propriété. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur la voie publique. Le propriétaire pourra également envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie.

Ouvertures

À l'exception des vitrines de commerces, les fenêtres situées en façade principale seront plus hautes que larges.

Les ouvertures en toitures seront soit des lucarnes à deux pentes, soit des lucarnes à 3 pentes. Les châssis à tabatière sont autorisés à condition d'être posé au nu du plan de couverture.

Menuiseries

Les menuiseries seront soit en bois peint, soit en aluminium, soit en PVC respectant le nuancier annexé au présent règlement.

Les tonalités des volets doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit non saillant ; les volets battants, s'ils existent, doivent être conservés.

Sous-sols

Les garages réalisés en sous-sols sont interdits.

Annexes

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

Clôtures

Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures sur rue seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un muret surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'une palissade bois ou PVC, soit d'un grillage constitué de panneaux soudés à mailles rectangulaires de couleur verte et poteaux de même couleur nécessairement doublés de haies d'essences locales.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être soit d'enduits lisses, soit d'enduits type gratté. Les teintes des enduits autorisés doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

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

En limites séparatives, les clôtures seront limitées à 2 mètres et seront constituées :

- soit d'un grillage doublé d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement,
- soit d'un mur plein,
- soit d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement,
- soit d'une plaque béton dont la hauteur n'excède pas 0,60 m surmontée d'un grillage et doublée d'une haie reprenant les essences végétales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les thuyas et autres espèces assimilées sont interdits.

Les clôtures végétales seront constituées de haies champêtres et brise-vent reprenant les essences locales de la plaquette.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60m ² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement
		Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement
		Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-règlementé
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UR2.3

CHAPITRE 2

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

zone
UR2.3

CHAPITRE 2

établissement de spectacles cinématographiques			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR3.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone centrale du bourg de la commune de Choisy-au-Bac et partie ancienne du hameau du Francport, construites en ordre continu, à vocation principale d'habitation.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les bâtiments agricoles nouveaux, sauf sur les sièges d'exploitation existants ;
- Les établissements hippiques ;
- Les discothèques ;
- Les dépôts de véhicules usagés couverts et non couverts, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- Les groupes de garages individuels non liés à une opération pour l'habitat ou non intégrés dans les constructions ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes et camping-car isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour le voisinage habité, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, autres que ceux autorisés à l'article 2 du présent règlement ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les installations, classées ou non, dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont notamment autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement. Dans ce but, les constructions doivent être édifiées : - soit à l'alignement, en particulier sur les parcelles comprises entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement ; - soit en retrait. Dans ce cas, il est édifié à l'alignement de la voie une clôture à dominante minérale d'1,80 mètre minimum, ou un mur bahut surmonté d'une grille d'1,80 mètre au total (ou de taille identique au mur de clôture voisin, en harmonie avec l'existant), édifiés sur la totalité de la façade de la parcelle et doublée éventuellement d'une haie vive d'essence locale.
	Pour les abris de jardin	Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale. Cette règle ne concerne pas la réalisation de voirie.
	Berges de l'Aisne	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de l'Aisne.

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent, par leur implantation contribué à renforcer le caractère des rues présentant un front bâti continu. Les constructions doivent être édifiées : - soit en front de rue en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; - soit sur une seule limite séparative. Dans ce cas, si la construction est en front de rue (à l'alignement) une continuité visuelle sur rue doit être assurée au ras de l'alignement, par une clôture à dominante minérale d'une hauteur de 1,80 mètre minimum, édifiée sur la totalité du reste de la façade de la parcelle et doublée éventuellement d'une haie vive d'essence locale. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
	Pour les abris de jardin	Il n'est pas fixé de distance minimale de retrait par rapport aux limites séparatives lorsqu'ils ne sont pas contigus à ces limites.
	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pour les pompes à chaleur et les climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions non contiguës sur une même parcelle doivent être implantées avec une distance d'au moins 4 mètres.

zone
UR3.1

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions	Cas général	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 15 m².
	Pour les constructions commerces, de bureaux, de services, d'activités artisanales autorisées,	L'emprise au sol maximale peut être portée à 60 %.
	Pour les terrains bordés de voies sur plusieurs côtés, ou pour les constructions d'équipements publics.	Non réglementé.
	Cas particulier	L'emprise au sol des abris à bateaux ne peut excéder 30 m² par îlot de propriété.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur de toute construction est limitée à 8 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau. La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2 mètres à l'égout du toit. La hauteur des abris à bateaux et camping-cars ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

**Définition
de la hauteur**

(pour les schémas
illustratifs, se reporter
au lexique
en annexe)

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) ou du niveau fini de la dalle située au-dessus de la côte PPRi jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Terrains en pente

Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition :

- que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée,
- que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

En cas de terrain en **pente ascendante**, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente descendante**, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente dans le sens de la rue**, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges de pays.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des soupiraux) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum).

Les linteaux en bois doivent être peints et ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Toiture

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

La pente des toitures peut être inférieure à 45° pour les constructions de grande épaisseur (10m et plus).

Les toitures-terrasses sont autorisées, si la conception architecturale du bâtiment le justifie et si le projet s'intègre de façon harmonieuse avec le milieu avoisinant.

Les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture et de préférence axés sur les baies de la façade.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 70 à 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuiles à côtes de Beauvais si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes (dont garages)

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les clôtures existantes, sauf si celles-ci sont contraires à l'aspect général de la zone.

Le long des voies, sont recommandées les clôtures à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la rue. À cet endroit, elles doivent être constituées de murs pleins ou de murets surmontés d'un barreaudage en bois ou métallique, doublés ou non de haies vives.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe documentaire, ainsi que la plaquette réalisée par le CAUE de l'Oise, intitulée : "Plantons dans l'Oise"). La plantation d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale, à l'exception d'un soubassement qui ne devra pas dépasser 0.25 cm. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Tout lotissement ou ensemble d'habitations intéressant au moins 5 logements et tout immeuble d'habitat collectif, doivent comporter un espace commun (espace vert, aire de jeux, etc...).

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² avec 2 places de stationnement minimum par logement Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
		Hébergement

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Restauration	Pour les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UR3.1

CHAPITRE 2

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

zone
UR3.1

CHAPITRE 2

Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ Collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR3.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente, construite en ordre discontinu, à vocation principale d'habitat de la commune de Choisy-au-bac.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les bâtiments agricoles nouveaux, sauf sur les sièges d'exploitation existants ;
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux supérieurs à 2 ;
- Les discothèques ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés couverts et non couverts, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement des caravanes et camping-car isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation du Code de l'Urbanisme ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour le voisinage habité, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux autorisés à l'article 2 du présent règlement ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont notamment autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions peuvent être implantées : Soit à l'alignement, s'il existe déjà un bâtiment implanté à l'alignement sur le terrain concerné ou sur les terrains à proximité immédiate, soit en un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux voies internes de desserte.
	Pour les abris de jardin	Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale Cette règle ne concerne pas la réalisation de voirie.
	Berges de l'Aisne	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de l'Aisne.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives latérales. Les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
	Pour les abris de jardin	Il n'est pas fixé de distance minimale de retrait par rapport aux limites séparatives lorsqu'ils ne sont pas contigus à ces limites.

	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pour les pompes à chaleur et les climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.
Emprise au sol des constructions	Cas général	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain.
	Pour les constructions commerces, de bureaux, de services, d'activités artisanales autorisées,	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50 %.
	Pour les constructions d'équipements publics ou les immeubles d'habitations collectifs.	Non réglementé.
	Cas particulier	L'emprise au sol des abris à bateaux ne peut excéder 30 m ² par îlot de propriété.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée, plus les combles aménageables sur un seul niveau. La reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes avant la mise en vigueur du P.L.U., dépassant la hauteur absolue fixée ci-avant, est autorisée dans la limite d'une hauteur de 8 mètres à l'égout du toit et de 2 étages droits sur rez-de-chaussée.

zone
UR3.2

CHAPITRE 2

		La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,00 mètres à l'égout du toit. La hauteur des abris à bateaux et camping-cars ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.
--	--	--

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) ou du niveau fini de la dalle située au-dessus de la côte PPRi jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple : terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites. Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges de pays.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Les menuiseries doivent être de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Toiture

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- - soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires ;
- - soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Les toitures-terrasses sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et si le projet s'intègre de façon harmonieuse dans le milieu avoisinant.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes (dont garages)

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe documentaire, ainsi que la plaquette réalisée par le CAUE de l'Oise, intitulée : "Plantons dans l'Oise").

La plantation d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives. Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1,20 m de hauteur.

Les clôtures végétales sont vivement recommandées.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Tous les jardins donnant sur la plaine centrale de jeux et d'espaces verts doivent avoir une clôture végétale, doublée ou non d'un grillage.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Tout lotissement ou ensemble d'habitations individuelles intéressant au moins 6 logements et tout immeuble d'habitat collectif doit comporter un espace commun (espace vert, aire de jeux, etc...) ouvert sur l'espace public, à raison de 10 m² d'espace commun par logement.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent, ou des arbres à croissance rapide.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² avec 2 places de stationnement minimum par logement Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Restauration	Pour les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UR3.2

CHAPITRE 3

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ Collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR3.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente, construite en ordre discontinu, à vocation principale d'habitat de la commune de Choisy-au-Bac.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les bâtiments agricoles nouveaux, sauf sur les sièges d'exploitation existants ;
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux supérieurs à 2 ;
- Les discothèques ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés couverts et non couverts, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes et camping-car isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports dont la présence constituerait une gêne pour le voisinage habité, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont notamment autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI.
 - terrain d'une superficie inférieure à 1.000 m² : 1 boxe au maximum ;
 - terrain d'une superficie comprise entre 1.000 m² et moins de 3.000 m² : 2 boxes au maximum ;
 - terrain d'une superficie supérieure à 3.000 m² : 3 boxes au maximum.En tout état de cause, ces boxes ne peuvent être édifiés à moins de 50 m des habitations des tiers.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux voies internes de desserte.
	Pour les abris de jardin	Ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale. Cette règle ne concerne pas la réalisation de voirie.
	Berges de l'Aisne	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de l'Aisne.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives latérales. Les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
	Pour les abris de jardin	Il n'est pas fixé de distance minimale de retrait par rapport aux limites séparatives lorsqu'ils ne sont pas contigus à ces limites.
	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

zone
UR3.3

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives (suite)	Pour les pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.
Emprise au sol des constructions	Cas général	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 15% de la surface totale du terrain.
	Cas particulier	L'emprise au sol des abris à bateaux ne peut excéder 30 m ² par îlot de propriété.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur de toute construction est limitée à 7,00 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée, plus les combles aménageables sur un seul niveau. La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,00 mètres à l'égout du toit. La hauteur des abris à bateaux et camping-cars ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) ou du niveau fini de la dalle située au-dessus de la côte PPRi jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple : terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites. Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges de pays.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Les menuiseries doivent être de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Toiture

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires ;
- soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Les toitures-terrasses sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et si le projet s'intègre de façon harmonieuse dans le milieu avoisinant.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes (dont garages)

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe documentaire, ainsi que la plaquette réalisée par le CAUE de l'Oise, intitulée : "Plantons dans l'Oise").

La plantation d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives. Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1,20 mètre de hauteur.

Les clôtures végétales sont vivement recommandées.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale, à l'exception d'un soubassement qui ne devra pas dépasser 0.25 cm. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Tout lotissement ou ensemble d'habitations individuelles intéressant au moins 6 logements et tout immeuble d'habitat collectif doit comporter un espace commun (espace vert, aire de jeux, etc...) ouvert sur l'espace public, à raison de 10 m² d'espace commun par logement.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent, ou des arbres à croissance rapide.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-réglementé
	Exploitation forestière	Non-réglementé

zone
UR3.3

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² avec 2 places de stationnement minimum par logement Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Restauration	Pour les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UR3.3

CHAPITRE 2

Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR4.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone centrale mixte déjà urbanisée et équipée de la commune de Béthisy-Saint-Pierre. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus anciens où les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, représentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques dont les sièges d'exploitation agricole en activité

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières. ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées ;
- Les parcs d'attraction. ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping,
- Les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, etc.).

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- L'aménagement, l'extension et la construction de bâtiments et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées ;
- Par unité foncière, les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 places de stationnement (1 place par garage) ;
- Par unité foncière, un abri pour animaux dans la mesure où ils sont limités à 50 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés ;
- Au-delà d'une bande de 25 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, les annexes isolées dans limite d'une emprise au sol cumulée de 25 m² au maximum, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

zone
UR4.1**CHAPITRE 1**

- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Lorsque le terrain est compris entre deux terrains où les constructions principales existantes sont elles-mêmes à l'alignement	Dans un souci d'harmonisation, les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement avec une continuité assurée par une clôture minérale, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.
	Dans les autres cas	Elles seront implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques avec une continuité assurée par une clôture minérale, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue - soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture minérale ou un muret de soubassement.
	Précision sur les clôtures minérales	Ces clôtures devront être de pierre ou de moellons, de brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien ou de matériaux enduits de même teinte que la construction principale, d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.
	Bande de constructibilité	Toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ou d'annexes isolées de plus de 25 m ² d'emprise au sol (hors extension de l'existant dans la limite de 25 m ² d'emprise au sol) ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux opérations d'ensemble.

zone
UR4.1

		Constitue une opération d'ensemble tout secteur faisant l'objet d'un aménagement global portant sur une surface de terrain supérieure à 5000m ²
	Berges de l'Automne	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges de l'Automne.

Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour les constructions à l'alignement	Les constructions sur la rue seront implantées en front continu (de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment) ou sur au moins une des limites séparatives, en choisissant l'implantation sur la limite voisine déjà construite. Pour l'autre limite latérale, le retrait R sera au moins égal à la moitié de la hauteur H de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($R \geq H/2$ et $R \geq 3$ mètres)
	Pour les constructions en retrait	Les constructions (y compris leurs extensions) peuvent être en retrait ou sur une seule des limites séparatives. Dans les deux cas, le retrait R sera au moins égal à la moitié de la hauteur H de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($R \geq H/2$ et $R \geq 3$ mètres)
	Pour les annexes isolées	Les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière. Il est également admis l'implantation d'une annexe isolée à l'alignement sur la rue pour préserver la continuité du front bâti aligné sur la rue, en respectant les caractéristiques architecturales de la clôture sur la rue.
	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pour les pompes à chaleur et les climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Cas des divisions de terrains	En cas de division de terrain, les nouvelles constructions principales seront implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives quelle que soit la largeur du terrain.

zone
UR4.1

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (annexes comprises) ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.
	Pour les constructions d'équipements publics	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	Pour les constructions neuves à usage d'habitation et des équipements ou installations publics présentant un caractère d'intérêt général	La hauteur est limitée à 13 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
	Pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales, et les abris pour animaux	La hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.
	Pour les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture	La hauteur est limitée à 3,50 mètres au faîtage.
	Pour les abris de jardin	La hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
	Pour toutes les autres constructions	la hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au faîtage du toit,
	Pour les constructions et installations agricoles autorisées	La hauteur maximale est portée à 13 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades (*pignon et mur gouttereau*)

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre ou briques seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits, sauf s'ils sont au même niveau que la rue.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades en briques rouges ou en briques et pierres resteront apparentes. Les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien sera utilisée.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise dans la limite de 35% du traitement de la façade et du pignon. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Pays Compiègnais, ou conservera une teinte bois naturel.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

Ouvertures

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au minimum trois carreaux par vantail.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles), les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants (à deux pans ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, uniquement sur la façade côté rue.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique. Les couleurs criardes sont interdites. Le choix des couleurs se fera suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Pays Compiègnais.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples. Les balustrades ne seront pas transparentes.

Toiture

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de qualité où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses non végétalisés sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibrociment de teinte ardoise naturelle. Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, grise, bleue-ardoise ou gamme de brun).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou jacobine (à bâtière). Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Garages annexes vérandas et abris de jardin

Les garages et annexes (sauf abris de jardin) doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin. Es pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou moellons, ou en briques et pierres, en briques, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre. La hauteur des murs pleins sera comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres. La hauteur du soubassement sera d'au moins 0,80 mètre, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière en bois ou d'un grillage rigide doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses en bois. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au-delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

Dispositions diverses

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons, en briques rouges ou enduits suivantes les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture-terrasse non végétalisées).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction. Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 600 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 600 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 20% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

zone
UR4.1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
--	------------	-----------	---

zone
UR4.1

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Equipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR4.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée de la commune de Béthisy-Saint-Pierre. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus récents où les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement, sous forme d'habitat individuel (pavillonnaire ou maison groupé) ou collectif (immeuble).

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires ;
- Les postes de distribution de carburant ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, etc.).

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- par unité foncière, un abri pour animaux dans la mesure où il est limité à 15 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain. Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
	Pour les annexes isolées, hors bâtiments et installations liés et nécessaires à l'activité agricole	Seront implantées : - soit à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière. - soit au-devant de cette construction principale dès lors que leur aspect extérieur est traité de manière identique (ou en matériaux de substitution s'y rapprochant) à l'aspect de la façade de la construction principale donnant sur la rue.
	Bande de constructibilité	Toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ou d'annexes isolées de plus de 25 m² d'emprise au sol (hors extension de l'existant dans la limite de 25 m² d'emprise au sol) ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. A l'exception des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole admises, des installations et équipements nécessaires à la collectivité publique, des équipements de loisirs, des équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage, des abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum Les extensions du bâtiment principal restent autorisées au-delà de cette bande de 30 mètres dans la mesure où elles sont bien accolées à ce bâtiment et que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m².
	Berges de l'Automne	Aucune implantation à moins de 6 mètres des berges de l'Automne.

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions principales seront implantées soit : - de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment. - sur une des limites séparatives et observeront un retrait R au moins égal à la moitié de la hauteur H de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative ($R \geq H/2$ et $R \geq 3$ mètres). - avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives ($R \geq H/2$ et $R \geq 3$ mètres).
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

zone
UR4.2

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations agricoles autorisées sur la zone.
	Pour les annexes isolées, hors bâtiments et installations liées et nécessaires à l'activité agricole	Sont limitées à 25 m ² d'emprise.
	Pour les constructions d'équipements publics	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Pour les constructions à usage d'habitation	La hauteur est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, à l'exception des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pour lesquelles la hauteur actuelle pourra être reprise en cas d'extension et d'aménagement.
	Pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales, et les abris pour animaux	La hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.
	Pour les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture	La hauteur est limitée à 3,50 mètres au faîtage.
	Pour les abris de jardin	La hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
	Pour toutes les autres constructions	la hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au faîtage du toit,
	Pour les constructions et installations agricoles autorisées	La hauteur maximale est portée à 13 mètres au faîtage.

**Définition
de la hauteur**

(pour les schémas
illustratifs, se reporter
au lexique
en annexe)

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Terrains en pente

Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition :

- que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée,
- que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

En cas de terrain en **pente ascendante**, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente descendante**, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente dans le sens de la rue**, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades (*pignon et mur gouttereau*)

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre ou briques seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits, sauf s'ils sont au même niveau que la rue.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades en briques rouges ou en briques et pierres resteront apparentes. Les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien sera utilisée.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise dans la limite de 35% du traitement de la façade et du pignon. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Pays Compiègnais, ou conservera une teinte bois naturel.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

Ouvertures

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au minimum trois carreaux par vantail.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles), les volets seront à deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants (à deux pans ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, uniquement sur la façade côté rue.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique. Les couleurs criardes sont interdites. Le choix des couleurs se fera suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Pays Compiègnais

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples. Les balustrades ne seront pas transparentes.

Toiture

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de qualité où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses non végétalisés sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibrociment de teinte ardoise naturelle. Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, grise, bleue-ardoise ou gamme de brun).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou jacobine (à bâtière). Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Garages annexes vérandas et abris de jardin

Les garages et annexes (sauf les abris de jardins) doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin. Elles pourront être partiellement démolies dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou moellons, ou en briques et pierres, en briques, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre. La hauteur des murs pleins sera comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres. La hauteur du soubassement sera d'au moins 0,80 mètre, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière en bois ou d'un grillage rigide doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses en bois. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au-delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

Dispositions diverses

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons, en briques rouges ou enduits suivantes les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse non végétalisés).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction. Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 600 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 600 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 20% de l'emprise totale

fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-réglementé
	Exploitation forestière	Non-réglementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UR4.2

CHAPITRE 2

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

zone
UR4.2

CHAPITRE 2

Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux

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

CHAPITRE 3

Equipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR5.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone centrale du bourg de la commune de Le Meux et partie ancienne des hameaux de Caulmont et de La Bruyère, construites en ordre continu, à vocation principale d'habitation.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement. Dans ce but, les constructions en bord de rue doivent être édifiées à l'alignement, en particulier sur les parcelles comprises entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement. Toutefois, une autre disposition peut être adoptée lorsqu'un parti architectural le justifie : - si l'opération projetée intéresse la totalité d'un îlot ; - ou si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement par une clôture à dominante minérale, de 1,80 mètre de hauteur minimum, édifiée sur la totalité de la façade de la parcelle et doublée éventuellement d'une haie vive d'essence locale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non règlementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives	<u>Dans la bande des 20 m</u>, les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à renforcer le caractère des rues présentant un front bâti continu. Les constructions peuvent être édifiées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à ces limites. <u>Au-delà d'une profondeur de 20 m</u> comptée de l'alignement, les constructions n'excédant pas une hauteur de 3,5 m peuvent être édifiées : - soit le long des limites séparatives - soit à une distance minimale de 1,90m. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5 m doivent être édifiées à une distance calculée selon la formule suivante : La distance à la limite séparative est égale (ou supérieure) à la hauteur de tout point moins 3,5 m soit : $D = H - 3,5 \text{ m}$ D : Distance à la limite séparative H : Hauteur de tout point de la construction Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite séparative sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe de pignon n'est pas prise en compte. Il est également autorisé de construire en limite contre un bâtiment existant, en bon état, lui-même adossé à la limite sur la propriété voisine, sous conditions que le gabarit du bâtiment à construire ne soit pas supérieur au gabarit voisin et qu'ensemble ils présentent une unité architecturale.
Les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Les pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport

zone
UR5.1

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Pour les équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3,5 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.
	Implantation de commerces, bureaux, services et activités autorisées;	L'emprise au sol maximale peut être portée à 80%.
	Parcelles bordées de voies sur plusieurs côtés	L'emprise au sol maximale peut être portée à 60%.
	Pour les parcelles de moins de 20 mètres de profondeur	L'emprise au sol maximale peut être portée à 60%.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

L'emploi de la brique apparente est autorisé. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes ou de pierre.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits dits "tyroliens" sont exclus.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis le domaine public, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum).

Les linteaux en bois doivent être peints et ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade. Toutefois, le toit monopente est autorisé pour les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient identiques à ceux de la construction principale.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits-terrasses peuvent être autorisés sur une partie de la construction, sans qu'ils puissent couvrir la totalité des toitures, et sous réserve qu'ils s'intègrent parfaitement à leur environnement.

La pente des toitures n'est pas règlementée pour les constructions à usage agricole ou artisanal et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.

Les relevés de toitures, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (en pierre ou en bois), ou à croupe. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture et de préférence axés sur les baies de la façade.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires (tuiles de teinte ardoisée autorisées);
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuiles à côtes de Beauvais si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Les couvertures des bâtiments annexes peuvent être réalisées également en shingle et en clin de bois.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les carports sont autorisés à condition qu'ils soient construits en matériaux qualitatifs et en harmonie avec l'habitation principale.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Sont recommandées les clôtures à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la rue.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux ainsi que les matériaux composites sont interdits en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas excéder la hauteur d'une plaque de 40 cm, en soubassement.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 113.1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysage (minéral ou végétal).

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UR5.1

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ Collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Un zonage pluvial existe sur la commune de Le Meux, assorti de recommandations, auxquelles il faut se référer. Il est annexé au règlement et disponible en mairie.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR5.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente de la commune de Le Meux, construite en ordre discontinu, à vocation principale d'habitat.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, une implantation à l'alignement peut être admise s'il existe sur le terrain, ou sur des parcelles contiguës aux limites séparatives latérales de ce terrain, des constructions déjà édifiées à l'alignement.
	Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations,	Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées pour les voies nouvelles.
	Recul par rapports aux voies spécifiques	- 6 mètres par rapport à l'alignement de la R.D.13 ; - 20 mètres de la limite d'emprise des voies S.N.C.F.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à ces limites. Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée de l'alignement : Les constructions n'excédant pas une hauteur de 3,5 m peuvent être édifiées : - soit le long des limites séparatives - soit à une distance minimale de 1,90m. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5 m peuvent être édifiées à une distance calculée selon la formule suivante : La distance à la limite séparative est égale (ou supérieure) à la hauteur de tout point moins 3,5 m soit : $D = H - 3,5 \text{ m}$ D : Distance à la limite séparative H : Hauteur de tout point de la construction Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe de pignon n'est pas prise en compte.
	Équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompe à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Pour les constructions à usage d'habitation	Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3,5 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain ou du lot en cas de lotissement ou d'ensemble de constructions
	Dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services et d'activités autorisées,	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50%.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général.	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements d'intérêt général.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général.	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

L'emploi de la brique apparente est autorisé. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes ou de pierre.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits dits "tyroliens" sont exclus, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Toutefois, le toit monopente est autorisé pour les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient identiques à ceux de la construction principale.

Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits-terrasses peuvent être autorisés sur une partie de la construction, sans qu'ils puissent couvrir la totalité des toitures, et sous réserve qu'ils s'intègrent parfaitement à leur environnement.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole ou artisanal et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires (les tuiles de teinte ardoisée sont autorisées);
- soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires. Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires

Les couvertures des bâtiments annexes peuvent être réalisées également en shingle et en clin de bois.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les carports sont autorisés à condition qu'ils soient construits en matériaux qualitatifs et en harmonie avec l'habitation principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

Les clôtures sont réglementées comme suit : les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences de pays sont préconisées.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux ainsi que les matériaux composites sont interdits en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas excéder la hauteur d'une plaque de 40 cm, en soubassement.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

La plantation d'arbres de haute tige est obligatoire sur toute surface libre de construction.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Tout lotissement ou ensemble d'habitations intéressant au moins 10 logements, doit comporter un espace de récréation commun ouvert sur l'espace public.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé
Habitation		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UR5.2

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ Collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Un zonage pluvial existe sur la commune de Le Meux, assorti de recommandations, auxquelles il faut se référer. Il est annexé au règlement et disponible en mairie.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR5.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente de la commune de Le Meux, construite en ordre discontinu, à vocation principale d'habitat, dans laquelle les règles de clôture contribuent à une insertion paysagère spécifique de qualité.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, une implantation à l'alignement peut être admise s'il existe sur le terrain, ou sur des parcelles contiguës aux limites séparatives latérales de ce terrain, des constructions déjà édifiées à l'alignement.
	Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations,	Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées pour les voies nouvelles.
	Recul par rapports aux voies spécifiques	- 6 mètres par rapport à l'alignement de la R.D.13 ; - 20 mètres de la limite d'emprise des voies S.N.C.F.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Pour les équipements publics et d'intérêt général	Non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à ces limites. Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée de l'alignement : Les constructions n'excédant pas une hauteur de 3,5 m peuvent être édifiées : - soit le long des limites séparatives, - soit à une distance minimale de 1,90m. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5 m peuvent être édifiées à une distance calculée selon la formule suivante : Les constructions doivent être éloignées de la limite séparative de la distance de leur hauteur moins 3,5 m soit : $D = H - 3,5$ m. Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe de pignon n'est pas prise en compte.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
UR5.3

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Pour les constructions à usage d'habitation	Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3,5 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain ou du lot en cas de lotissement ou d'ensemble de constructions.
	Dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services et d'activités autorisées,	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50%.
	Pour les d'équipements publics et d'intérêt général.	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements d'intérêt général.
	Pour les d'équipements publics et d'intérêt général.	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

L'emploi de la brique apparente est autorisé. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes ou de pierre.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits dits "tyroliens" sont exclus, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Toutefois, le toit monopente est autorisé pour les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient identiques à ceux de la construction principale.

Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits-terrasses peuvent être autorisés sur une partie de la construction, sans qu'ils puissent couvrir la totalité des toitures, et sous réserve qu'ils s'intègrent parfaitement à leur environnement.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole ou artisanal et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires (les tuiles de teinte ardoisées sont autorisées) ;
- soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires. Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires

Les couvertures des bâtiments annexes peuvent être réalisées également en shingle et en clin de bois.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les carports sont autorisés à condition qu'ils soient construits en matériaux qualitatifs et en harmonie avec l'habitation principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

À dominante végétale, les clôtures seront conçues pour s'harmoniser avec le bâti et le proche voisinage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Sur rue et sur les côtés des places de stationnement sur la parcelle, la hauteur des clôtures est limitée à 1,00 mètre. Elles seront constituées, soit de barrières, lisses en bois ou échelas de châtaignier, soit d'un mur bahut constitué de matériaux pleins (partie basse de hauteur limitée à 0,40 mètre avec couronnement) ; surélevée ou non d'une grille ou d'une barrière en bois. L'utilisation de matériaux composites est interdite.

Lorsqu'ils sont prévus, les portails et portillons devront maintenir l'emplacement de stationnement non clos et non couvert existant sur la parcelle.

Sur les limites séparatives ou le long d'allées ou d'espaces verts, la hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres. Elles seront constituées, soit d'un mur bahut constitué de matériaux pleins (partie basse de hauteur limitée à 0,40 mètre avec ou sans couronnement) surélevée ou non d'une grille ou d'une barrière en bois ; soit d'une grille ou d'un grillage rigide toute hauteur doublé d'une haie végétale qui devra respecter la limite de hauteur autorisée.

Les haies vives seront constituées d'essences locales (se référer à la plaquette de recommandations paysagères « Plantons dans l'Oise »).

L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, PVC, l'emploi sans enduit de matériaux tels que brique creuse et parpaings sont interdits. L'utilisation de briques "léopard" est interdite ; seule la brique "de pays" de teinte rouge offrant un parement nuancé est autorisée. Les réalisations fantaisistes et l'utilisation de couleurs vives sont également interdites.

En bordure de domaine public, les matériaux de recouvrement : bâches plastique, canisse, brande et similaires, sont interdits.

Les haies spécifiques de persistants, d'aspect banalisant : thuyas, leylandis, cupressus, lauriers palmés... sont interdits.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

La plantation d'arbres de haute tige est obligatoire sur toute surface libre de construction.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Tout lotissement ou ensemble d'habitations intéressant au moins 10 logements, doit comporter un espace de récréation commun ouvert sur l'espace public.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UR5.3

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Un zonage pluvial existe sur la commune de Le Meux, assorti de recommandations, auxquelles il faut se référer. Il est annexé au règlement et disponible en mairie.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR6.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone recouvrant le centre-bourg de la commune de Saint-Sauveur, constituée par un tissu urbain ancien, avec des bâtiments édifiés en ordre continu ou discontinu, haut de 1 ou deux niveaux plus combles. Cette zone centrale est à vocation principale d'habitation, avec commerces, services et artisanat.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² ;
- Les discothèques et tous établissements commerciaux diffusant de la musique amplifiée ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité ;
- Les établissements hippiques ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, ce stationnement étant limité quoi qu'il en soit à une caravane par terrain ;
- Les parcs d'attraction, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- la création de tout nouveau plan d'eau ne relevant pas de la gestion publique ;
- Le comblement des fossés servant d'exutoire ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
- qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
-
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement. Elles seront implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques avec une continuité assurée par une clôture minérale, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue, - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture minérale. La clôture sur rue devra répondre aux prescriptions ci-après concernant les clôtures.
	Dérogation	Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.

zone
UR6.1

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <i>(suite)</i>	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. Seuls sont autorisés : - les abris de jardins, d'une emprise au sol de 15m² - les box à chevaux, d'une surface de plancher de 9m² par chevaux, dans la limite supérieure de deux chevaux. - les piscines non-couvertes dont le bassin est inférieur à 100 m². - l'extension d'habitations dans la continuité de la construction principale existante si celle-ci se situe déjà au-delà de cette bande. Toutefois, la profondeur de l'extension ne devra pas dépasser celle de maison existante.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour les constructions à l'alignement	Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti continu. Dans ce but, les constructions doivent être édifiées en ordre continu au moins sur une des deux limites séparatives. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 m par rapport à ces limites avec ou sans ouverture.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Dérogation	Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou

zone
UR6.1

CHAPITRE 2

		l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions	Pour les constructions à usage d'habitation	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les abris de jardin) ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain (unité foncière). L'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 15m ² par îlot de propriété.
	Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités artisanales	L'emprise au sol maximale peut être portée à 60 %
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur de toute construction est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau sous les combles.
	Annexes spécifiques	La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage. La hauteur des boxes à chevaux ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 80 cm le niveau du terrain naturel avant travaux.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges du pays picard.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués..

Les linteaux en bois doivent ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les portes charretières doivent être peintes et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes et peints de même couleur que les menuiseries. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.

Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade. Les coffres des volets roulants pourraient être admis s'ils sont sous le linteau et dans l'épaisseur du tableau et s'ils sont habillés d'un lambrequin métallique ou menuisé.

Les vérandas et les climatiseurs doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles ils s'appliquent.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toiture

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la pente des toitures peut être inférieure pour :

- les annexes ou les vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative,
- les constructions de grand volume à usage d'activités,
- les constructions d'équipement d'intérêt général,
- la restauration ou l'extension de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.
- les abris de jardin et les boxes à chevaux

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, plus hauts que larges et en pose encastrée. Les lucarnes rampantes, ainsi que les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 70 à 80/m² environ, ou tuile sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires (les tuiles de teinte ardoisée sont autorisées) ;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats (terrassons des toits à la Mansart par exemple).

Cette obligation de matériau de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Pour toutes les annexes, y compris les garages et les abris de jardin, l'emploi en façade ou en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi du bois non peint est également admis.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisées en façade du bâtiment principal.

Toutefois, les clôtures végétales sont recommandées.

Les clôtures, tant à l'alignement sur rue que sur les limites séparatives, ne doivent pas excéder 2.00 mètres de hauteur au total. Les plantations pourront avoir une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Les clôtures en limites séparatives, doivent être traitées avec le même soin des deux côtés.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de parking.

Les plantations pourront avoir une hauteur maximale de 2 m lorsqu'elles sont situées entre 0.5 et 2 m de la limite séparative.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée.

Les fossés qui servent d'exutoire doivent être entretenus et nettoyés régulièrement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement
		Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement
		Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UR6.1

CHAPITRE 2

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

zone
UR6.1

CHAPITRE 2

Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
--	----	-----------	---

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans le cas d'une impasse, un retournement suffisant doit être créé afin de permettre à tous types de véhicules de faire demi-tour. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UR6.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente de la commune de Saint-Sauveur, construite en ordre discontinu, à vocation principale d'habitat individuel, couvrant également un petit secteur situé dans la partie nord-ouest de la commune de Béthisy-Saint-Pierre.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité ;
- Les établissements hippiques ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, ce stationnement étant limité quoi qu'il en soit à une caravane par terrain ;
- Les parcs d'attraction, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- la création de tout nouveau plan d'eau ne relevant pas de la gestion publique ;
- Le comblement des fossés servant d'exutoire ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
- qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
-
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).
	Dérogation	Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.
	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. Seuls sont autorisés : - les abris de jardins, d'une emprise au sol de 15m². - les box à chevaux, d'une surface de plancher de 9m² par chevaux, dans la limite supérieure de deux chevaux. - les piscines non-couvertes dont le bassin est inférieur à 100 m² ; - l'extension d'habitations dans la continuité de la construction principale existante si celle-ci se situe déjà au-delà de cette bande. Toutefois, la profondeur de l'extension ne devra pas dépasser celle de maison existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur une profondeur de 40 à partir de l'alignement	Les constructions doivent être implantées soit : - sur une seule des deux limites séparatives, - ou en retrait de chaque côté. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 m par rapport à ces limites.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Dérogation	Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres avec ou sans ouverture.

Emprise au sol des constructions	Pour les constructions à usage d'habitation	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les abris de jardin) ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain (unité foncière). L'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 15m ² par îlot de propriété.
	Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités artisanales	L'emprise au sol maximale peut être portée à 60 %.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur de toute construction est limitée à 4 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage avec un seul niveau sous les combles.
	Cas particulier	Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2 mètres à l'égout du toit. La hauteur des boxes à chevaux ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 0.80 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges de pays.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués..

Les linteaux en bois doivent être peints et ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les portes charnières doivent être peintes et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes et peints de même teinte que les menuiseries. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française. Les coffres des volets roulants pourraient être admis s'ils sont sous le linteau et dans l'épaisseur du tableau et s'ils sont habillés d'un lambrequin métallique ou menuisé.

Les vérandas doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles elles s'appliquent.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toiture

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les toitures à 4 pans sont autorisées.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. La pente des toitures peut cependant être inférieure à 35° pour les constructions de grande épaisseur (10 mètres et plus), les terrasses des toits à la Mansart, les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, plus hauts que larges. Les lucarnes rampantes, ainsi les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 80/m² environ, ou tuile sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats (terrassons des toits à la Mansart par exemple).

Cette obligation de matériau de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Pour toutes les annexes, y compris les garages et les abris de jardin, l'emploi en façade ou en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi du bois non peint est également admis.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les façades des constructions. Elles peuvent être constituées de parties pleines dont la hauteur ne dépassera pas 2 mètres maximum.

Les clôtures sur les limites séparatives ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur. Elles ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur au total. Elles peuvent être constituées de murets surmontés ou non d'un barreaudage ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures en limites séparatives, doivent être traitées avec le même soin des deux côtés.

Les clôtures végétales, qui ne doivent pas dépasser une hauteur de 2.00 mètres, sont préconisées.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UR6.2

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans le cas d'une impasse, un retournement suffisant doit être créé afin de permettre à tous types de véhicules de faire demi-tour. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV1.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond au vieux village de Béthisy-Saint-Martin autour de la place Paul Blondeau, de la rue Saint Lazare (partie sud), de la rue Georges Clémenceau (partie est), de la rue Pasteur, de la rue Gérard de Séroux, autour de l'église (rue du Jeu d'Arc, rue Charles Neudorff).

Zone centrale mixte déjà urbanisée et équipée. Elle se compose principalement de constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

L'architecture traditionnelle est généralement bien préservée et contribue à la qualité du patrimoine bâti. Elle englobe de l'habitat, des commerces, des services, des équipements et des activités économiques dont les sièges d'exploitation agricole en activité.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux,
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, etc.).

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
- qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et celles liées et nécessaires à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (au sens d'une même entité bâtie) ;
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 par unité foncière (1 place de stationnement par garage) ;
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site ;
- Les antennes relais sont admises dès lors qu'elles sont situées à au moins 100 mètres d'une construction à usage d'habitation ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles ;
- Par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et les annexes isolées par rapport à la construction principale dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 40 m² au maximum.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;

zone
UV1.1

CHAPITRE 1

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Pour les nouvelles constructions principales (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLUiH) à usage d'habitation, de commerce, de bureaux ou de services	Elles seront implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques avec une continuité assurée par une clôture minérale, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue, - soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture minérale.
	Lorsque le terrain est compris entre deux terrains où les constructions principales existantes sont elles-mêmes à l'alignement	Dans un souci d'harmonisation, les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement.
	Bande de constructibilité	Règle générale Toute construction nouvelle (façade arrière) à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Pour les équipements publics Non réglementé

zone
UV1.1

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour les constructions supérieures à 20 m ² de surface de plancher	Si elles sont à l'alignement, elles seront implantées soit sur les deux limites séparatives, soit sur une des limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres. Si les constructions (y compris leurs extensions) sont implantées en retrait de l'alignement de la rue, elles seront édifiées - soit sur les deux limites séparatives ; - soit sur une limite séparative, et avec un retrait d'au moins 3 mètres pour l'autre limite ; - soit avec un retrait minimal d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.
	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pour les pompes à chaleur et les climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.

zone
UV1.1

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions	Pour l'ensemble des constructions	L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 60% de la surface totale du terrain (unité foncière).
	Pour les constructions à usage d'activité agricole.	L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 80% de la surface du terrain (unité foncière).
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux	La hauteur est limitée à 6,50 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
	Abris de jardin et annexes	La hauteur est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Pour les bâtiments d'activités (agricoles, commerciales, artisanales)

Les façades qui pourront être réalisées en matériaux enduits de teinte ton pierre, en pierres de Pays, en bardage bois de teinte bois naturel ou en bardage métalliques de teinte sombre (gamme de brun, de vert, de gris ou encore ton pierre de Pays), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement dès lors qu'il est réalisé en matériaux enduits ou en pierre ou en brique rouge vieillie.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction) en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables.

Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°. Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade.

Pour les autres constructions

Façades (*pignon et mur gouttereau*)

Les pleins (murs) doivent être plus importants que les vides (ouvertures).
Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les façades en pierres appareillées ou en moellons resteront apparentes (ni peintes, ni enduites).

Les modénatures existantes traditionnelles en pierre seront conservées. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Lorsque les façades sont réalisées en briques rouges de Pays, les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Sur les constructions nouvelles, les murs de façades doivent être exécutés en pierre de taille, en moellon calcaire enduits à pierre à vue (joints beurrés) ou en maçonnerie enduite puis grattée de teinte similaire ou proche de celles employées sur les murs en pierre calcaire du bourg.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise sur les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions existantes dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents.

En outre, pour les constructions non visibles depuis la rue, l'utilisation du bois est également admise en cas de constructions nouvelles, de restauration ou d'extension de l'existant. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la plaquette ou conservera une teinte bois naturel.

Sur les constructions nouvelles, la largeur des portes de garage (ou de leur groupement) ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

Ouvertures

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles), les volets des ouvertures principales seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Sur les constructions anciennes (façade en pierres et/ou moellons apparents), les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries, au moins sur la façade visible depuis la rue. Sur les constructions existantes, les persiennes métalliques ou en bois restent acceptées dès lors qu'elles existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

La pose d'un volet coulissant sur la façade est autorisée sur les fenêtres à un vantail d'une largeur maximale d'ouvrant limitée à 0,80 mètre.

La forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation (pose de nouvelle menuiserie ou création à l'identique d'une nouvelle ouverture).

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement.

En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles figurant dans la plaquette.

Les portes devront rester simples et sobres suivant celles généralement observées sur les constructions anciennes du village. Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples.

Toiture

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée ou encore pour un bâtiment annexe isolé jusqu'à 40 m² d'emprise au sol. Des toits à plus de 2 pentes seront tolérés sur des éléments de la construction. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Pour les annexes accolées à une construction dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou à un mur de clôture constituant la limite séparative de propriété, une pente inférieure pourra être autorisée ainsi qu'une toiture à une seule pente.

Les toits-terrasses non végétalisées sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation et sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge-brun, en ardoise naturelle ou fibrociment de teinte ardoise naturelle.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou à bâtière.

Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) installés sur la partie de la toiture visible depuis la rue auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, ou matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays. Les conduits de cheminée seront maçonneries et inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage inox visible à l'extérieur).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Garages annexes vérandas et abris de jardin

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux analogues avec le bâtiment principal. Les vérandas, les verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Pour les constructions neuves, elles seront intégrées au projet d'origine. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux non visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants repérés au plan de découpage en zones comme éléments à préserver au titre de l'article L151-19, seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2,20 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou moellons de Pays (ou aspect), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays. La hauteur du soubassement sera comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre au maximum, nécessairement surmonté d'une grille à barreaudage fin (y compris aluminium), d'une barrière en bois ou en PVC fin, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, ou d'un grillage rigide sombre doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite). Elles pourront également correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays ; la pose de panneaux pleins en bois ou aspect bois est également tolérée.

Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium), en bois ou en PVC fin, à dominante verticale, en suivant les teintes de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement.

Dispositions diverses

Les éoliennes individuelles sont limitées à une par construction à usage d'habitation et seront implantées à au moins 30 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture. Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation. Toute

sortie d'évacuation sur une façade venant à l'alignement sur la rue sera installée au nu de la façade afin de ne pas constituer une gêne à la circulation sur la voie publique.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Au moins 25% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) non imperméabilisé, hors stationnement.

En outre, en cas de logement issu de la transformation d'un bâtiment existant, il est demandé l'aménagement d'au moins 50 m² d'espace vert de pleine terre hors stationnement par logement créé. Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement. Sur les aires de stationnement hors voirie, au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d’habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement dont 1 restera non imperméabilisée Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l’État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UV1.1

CHAPITRE 2

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

zone
UV1.1

CHAPITRE 2

établissement de spectacles cinématographiques			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV1.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond au reste du secteur aggloméré de la commune de Béthisy-Saint-Martin.

Zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle se compose essentiellement de constructions réalisées depuis la seconde moitié du XXème siècle qui ne forment pas un front bâti continu et sont le plus souvent implantées en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble l'essentiel de l'habitat de type pavillonnaire ou groupé : sur un terrain, l'emprise restée libre de construction est, en règle générale, plus importante que l'emprise occupée par le bâti. Elle englobe de l'habitat et quelques activités.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, etc.),
- les postes de distribution de carburant.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après (pas sur de cette partie de rédaction ? C'est écrit comme ça dans le règlement de Compiègne)
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les antennes relais sont admises dès lors qu'elles sont situées à au moins 100 mètres d'une construction à usage d'habitation,
- Par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et les annexes isolées par rapport à la construction principale dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 40 m² au maximum.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces

travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant. Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées à l'arrière de la construction principale, ou en cas d'impossibilité, resteront non visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.
	Bande de constructibilité	Toute construction nouvelle (façade arrière) à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

zone
UV1.2

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent s'implanter sur une des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 3 mètres de l'autre limite, ou encore avec un retrait minimal de 3 mètres de chacune des limites séparatives.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions	Pour l'ensemble des constructions	L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain (unité foncière).
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux	La hauteur est limitée à 6,50 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
	Abris de jardin et annexes	La hauteur est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades (*pignon et mur gouttereau*)

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Lorsque les façades sont réalisées en briques rouges de Pays, les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés de teinte ton pierre de Pays.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

La largeur cumulée des portes de garage (ou groupement de portes) accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la plaquette ou conservera une teinte bois naturel. Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une

troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Ouvertures

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles), les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles figurant dans la plaquette.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples.

Toiture

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à plus de 2 pentes ou de forme arrondie seront tolérés sur des éléments de la construction.

Pour les annexes accolées à une construction dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou à un mur de clôture constituant la limite séparative de propriété, une pente inférieure pourra être autorisée ainsi qu'une toiture à une seule pente.

Les toits-terrasses non végétalisés sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation et sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction.

Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°. La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge-brun, en ardoise naturelle ou fibrociment de teinte ardoise naturelle.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou à bâtière.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) installés sur la partie de la toiture visible depuis la rue auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, ou matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays. Les conduits de cheminée seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage inox visible à l'extérieur). L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Garages annexes vérandas et abris de jardin

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux analogues avec le bâtiment principal. Les vérandas, les piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions neuves, elles seront intégrées au projet d'origine. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux non visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants repérés au plan de découpage en zones comme éléments à préserver au titre de l'article L151-19, seront conservés, et restaurés si besoin.

La hauteur des clôtures (hors mur de soutènement) est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 1,80 mètre (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal.

L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

Sur les voies publiques, elles seront constituées :

- avec un mur bahut (en pierres appareillées ou moellons à joints beurrés, ou de murs enduits de teinte ton pierre de Pays) d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre qui peut être surmonté d'une grille métallique (y compris aluminium) simple à barreaux fins et verticaux, d'une barrière en bois, en aluminium ou en PVC fin, doublée ou non d'une haie végétale composée d'essences courantes et variées de Pays, ou qui peut simplement être doublé d'une haie végétale composée d'essences courantes et variées de Pays sans grille,

- d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences courantes et variées de Pays, sans mur bahut.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue en autorisant une plaque de béton teintée dans la masse (la teinte béton gris est interdite) de 0,60 mètre de hauteur maximale, formant le soubassement surmonté d'un grillage de teinte sombre ; la pose de panneaux pleins en bois ou aspect bois est également tolérée.

Dispositions diverses

Les éoliennes individuelles sont limitées à une par construction à usage d'habitation et seront implantées à au moins 30 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture. Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation. Toute sortie d'évacuation sur une façade venant à l'alignement sur la rue sera installée au nu de la façade afin de ne pas constituer une gêne à la circulation sur la voie publique.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) non imperméabilisé, hors stationnement.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement. Sur les aires de stationnement hors voirie, au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en

dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d’habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement dont 1 restera non imperméabilisée Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l’État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

zone
UV1.2

CHAPITRE 2

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

zone
UV1.2

CHAPITRE 2

établissement de spectacles cinématographiques			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UV2 concentre la totalité du bâti du village de Saintines. La zone urbaine se caractérise par une mixité des fonctions, des architectures et des densités, avec une partie centrale du village plus dense et par une qualité remarquable du bâti.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole ;
- L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Le stationnement de caravanes destiné à un usage d'habitation ;
- Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

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

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ; sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UV2

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions seront implantées : - soit à l'alignement, avec une continuité assurée par une clôture minérale, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue, - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement, en assurant une continuité visuelle par une clôture minérale
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions à usage d'habitation	En limite séparative ou implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres de ces dernières.
	Les constructions ou installations à usage d'activité	En limite séparative ou implantées avec une marge de recul au moins égale à 5 mètres.
	Les annexes	En limites séparatives, accolées à une construction existante ou réalisées dans le volume de l'habitation.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Les abris de jardin	Les abris de jardin doivent être implantés sur au moins une des limites séparatives (latérale ou de fond de parcelle) ou avec un retrait minimum de 3 mètres et à l'arrière de la construction principale.

zone
UV2

CHAPITRE 2

	Berges des cours d'eau	Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de la rivière de l'Automne.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres. Les annexes non contiguës à l'habitation doivent être implantées à l'arrière de cette dernière.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
	Les abris de jardin	L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 15 m ² d'emprise au sol, dans la limite d'un abri par propriété.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faitage et à 4,50 mètres pour les annexes non accolées.
	Les abris de jardin	La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 2.5 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dans les périmètres de protection autour de l'église et du donjon à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

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.

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

Les prescriptions ci-dessous ne concernent pas les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Aspect

Les modifications ou extensions des façades sur rue des constructions présentant un réel intérêt architectural doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique ou similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation ou adaptation de la façade sur rue d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux qui prendront un aspect identique ou similaire (brique rouge ne terre cuite, pierre, moellon, enduits anciens ton pierre, etc.).

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits grattés fins ou talochés de teinte rappelant la pierre utilisée localement, à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite, pleines ou de parement.

Lorsque les façades sur rue sont constituées de matériaux traditionnels (brique, pierre, moellons...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle ; le blanc est interdit. Les joints creux ou saillants sont interdits.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les bâtiments à usage d'activités seront réalisés :

- soit en profilés divers utilisant des teintes rappelant les matériaux traditionnels (ton pierre calcaire, brique rouge) ;
- soit en bois traité ;
- en matériaux destinés à être recouverts.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Baies

Les baies des façades sur rue seront plus hautes que larges (à l'exception des portes de garages).

Les bâtiments à usage d'activité et les vitrines de commerces ne sont pas concernés par la règle ci-dessus.

Toitures

À l'exception des vérandas, les toitures des habitations présenteront deux versants et une pente qui ne doit pas être inférieure à 45° minimum sur l'horizontale.

Les toitures des bâtiments agricoles présenteront deux versants selon une pente qui ne doit pas être inférieure à 12° sur l'horizontale.

À l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques avec ou sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, soit d'ardoises naturelles. Cette règle ne s'applique

pas en cas d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau.

L'emploi de la tôle en toiture est interdit à l'exception de profilés de type bac acier autorisés pour les toitures des bâtiments d'activités autorisés.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

En façade sur rue, les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture et de préférence axés sur les percements du niveau inférieur.

Menuiseries

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les volets seront soit en bois peint, soit en PVC ; ils pourront être persiennés.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé en saillie de la façade des constructions.

Sous-sols

Les sous-sols sont autorisés à condition d'être totalement enterrés et non apparents depuis la RD 123.

Annexes

Les tôles galvanisées non-peintes en usine sont interdites.

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Les façades des abris de jardin seront en bois. Leur toiture présentera une tonalité foncée rappelant la terre ou la végétation.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cette règle ne s'applique pas aux produits dont la législation rend obligatoire leur stockage aérien. Dans ce cas, ils devront être dissimulés par une haie composée d'essences locales.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures (sur rue comme en limite séparative) ne peut excéder 2.00 m.

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront soit minérales, soit constituées d'un grillage doublé d'une haie vive reprenant les essences acclimatées mélangeant arbustes fleuris, caduques et persistants (une plaque de soubassement en béton d'une hauteur maximale de 0.25m au-dessus du terrain naturel peut être tolérée). Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets de 1,40 m minimum surmontés de ferronnerie.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins ;
- soit de murets compris entre 0.40m minimum à 1.40 m maximum surmonté de ferronnerie ou d'une palissade.

Les murs et murets seront réalisés à l'aide :

- de pierre calcaire taillée ou en moellons,
- de briques rouge en terre cuite pleines ou de parement,
- de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...) d'un enduit finition « gratté fin » rappelant les tonalités de la pierre utilisée localement.

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

Les clôtures végétales seront composées exclusivement d'essences acclimatées. L'utilisation du Thuya ou de conifères de la même famille est interdite.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV2

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Totalité de la zone d'urbanisation du village de Janville, que ce soit :

- La zone ancienne du village développée linéairement de part et d'autre de la rue René Richard (RD932) et caractérisée par un paysage de bâti rural bas et continu à l'alignement, qui accueille à la fois, logements, commerces, équipements communaux et où le maintien d'une vie de village malgré les nuisances de la route nationale et une réelle mixité des fonctions sont recherchés.
- les zones d'extension récentes de l'urbanisation à caractère prédominant d'habitat situées en entrée de village nord et sud, sur la RD932, où la poursuite de l'urbanisation à l'écart de la voie est souhaitée et sur les pentes du coteau dominant le village (rue Michel Edvire, rue des Buttes), de formation plus récente et principalement structurée par des constructions pavillonnaires loties ou non loties, accompagnant les voies, où son remplissage pavillonnaire à caractère discontinu est souhaité.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes destiné à un usage d'habitation ;
- Les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitat, de commerces, de services, de bureau, les établissements et équipements publics et leurs annexes, sous réserve que leur construction ou leur extension par surélévation ou adjonction ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages naturels ou urbains, par déboisement ou remodelage excessifs du terrain naturel ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les exhaussements et affouillements de sol, directement liés aux travaux de construction ou d'aménagements autorisés : en tout état de cause, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée au Service Régional de l'Archéologie ;
- Dans le couloir de présomption de nuisances sonores de part et d'autre de la RD932 et de la voie ferrée, les constructions devront respecter les normes d'isolement acoustiques conformes à la réglementation en vigueur ;
- Le stationnement de caravanes lié à une habitation est autorisé ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur ; certaines prescriptions édictées dans le chapitre suivant du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées ;
- Les jardins familiaux et leurs abris ou remises, à l'exclusion de tout volume de récupération tels que caravanes, wagons, carcasses de voitures, et dans la mesure où il n'en résulte aucun apport ou mouvement de terre ni fondations ;
- Par référence aux risques liés à la stabilité précaire de certains sols de pente (glissements, soutènement et terrassement nécessaires), l'attention des pétitionnaires peut être attirée sur l'opportunité d'une étude de vérification préalable des caractéristiques géotechniques du sol au point de vue de leur stabilité, faite à leur initiative et sous leur responsabilité.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone et qu'elles n'aient pas pour effet d'aggraver les contraintes, nuisances ou dangers pour le voisinage résultant de leur présence dans la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions principales peuvent être implantées, selon le caractère de la rue et en harmonie avec l'existant : - soit à l'alignement si les constructions voisines sont à l'alignement, - soit avec un retrait d'au moins 4 mètres si les constructions voisines sont en retrait.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non règlementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées : - soit sur une ou deux limites séparatives - soit en retrait. En cas de recul, la distance ne peut être inférieure à 3 mètres.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non règlementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres		La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

zone
UV3

sur une même propriété		
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur maximale des constructions est limitée à : - pour les constructions à usage d'habitation. : 6 mètres à l'égout du toit, - pour les autres constructions autorisées : 8 mètres à l'égout du toit - pour les abris de jardin et remises autorisées : 3,50 mètres (dans le cas de toit à 2 pentes) et 2 mètres (dans le cas de toit mono pente).
	Equipements publics et d'intérêt général	Non règlementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électronique (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé qu'à condition que certaines prescriptions particulières soient observées si le projet de construction, par son implantation, son volume, son aspect général, certains détails architecturaux sont de nature à porter atteinte à l'environnement bâti. Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses grattés ou talochés (enduits dits tyroliens exclus), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, blanc cassé, etc...).

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas et des annexes accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les murs de clôtures sur rue devront être traités en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité, ou à défaut, avec la construction principale.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Sur rue les clôtures seront constituées :

- soit, d'un mur plein, d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres, dans le cas où il constitue un élément de liaison entre les constructions,
- soit, d'un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur, surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Sur les limites séparatives, les clôtures recommandées sont :

- soit, un grillage, doublé d'une haie vive.
- soit, un mur plein de 1,20 mètre de hauteur (revêtu d'un enduit).

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les abris de jardin et annexes ne doivent pas être constitués de volumes de récupération (caravanes, carcasses de voiture...) et seront d'aspect similaire aux constructions principales.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

20% au moins de la surface du terrain seront conservés en pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Des haies vives, composées de plusieurs essences (voir guide de plantations, en annexe) peuvent doubler les clôtures.

La constitution d'écrans visuels avec des bandes de végétation (haies, alignements) est requise dans le cas d'aires de stockage, de stationnement et d'activités extérieures. Un plan de paysagement préalable, fait à l'initiative et sous la responsabilité du pétitionnaire est requis. Il permettra notamment d'apprécier la qualité des traitements proposés au regard des effets recherchés en terme d'intégration visuelle, de nature des essences (voir annexe « Plantations »), de taille et de nombre des sujets plantés (ou abattus).

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	
	Exploitation forestière	Interdit	
	Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement
			Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement
Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement			
	Hébergement	Non-règlementé	

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 40 m² de surface de de plancher (non compris les réserves)
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV3

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV4

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone principale au tissu urbain traditionnel de la commune de Néry, comportant logements, commerces, bureaux, équipements.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ;
- Les groupes de garages individuels non liés à une opération à usage d'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions et installations à vocation agricole à condition :
 - d'être liées et nécessaires à une exploitation déjà présente dans la zone à la date d'approbation du présent document,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le tissu dans lequel elles s'insèrent et pour permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs repérés au plan et repéré au titre du L151-19, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de taille minimum de 90 m² de surface de plancher, et au-delà.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul minimum de 3 mètres comptés à partir dudit alignement.
	Cas particulier	Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée : - pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant, - pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Le long du ru	Le long de la Douye, les constructions et installations, y compris les clôtures, doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres des berges du Ru.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

zone
UV4

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent s'implanter : - soit sur une ou plusieurs limites séparatives, - soit en respectant une marge de retrait minimale de 3 mètres.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface du terrain.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions ne peut excéder 6,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Un seul niveau habitable sera accepté dans les combles.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électronique (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. . Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur être compatibles avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'avec les paysages urbain et naturels du site dans lequel elles s'insèrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région, comme le chalet Suisse, le mas provençal,... est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable,...) à l'exclusion du blanc pur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

Bâti ancien

Toute intervention, modification ou extension du bâti ancien respectera les caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type des toitures,
- les formes et la proportion des percements,
- les matériaux utilisés.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extension d'inspiration contemporaine dès lors qu'elle met en valeur la construction initiale.

Façades

La couleur des enduits, crépis, menuiseries, portes, volets, ferronneries, ... doit être choisie dans la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales du Pays Compiégnois situé en annexe du présent règlement.

Toitures

- Pentes
La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.
La pente des toitures des autres constructions ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.
En cas d'extension, les pentes des toitures pourront être identiques à celles de la construction existante.
- Couvertures
La couverture des toitures, lorsqu'il y en a, doit être :
 - soit en ardoises,
 - soit en tuiles plates ou tuiles sans cotes verticales apparentes,
 - soit dans un matériau de coloris équivalent aux matériaux cités précédemment.
- Cas particuliers
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas de réalisation de vérandas, de toitures végétalisées ou de toitures comprenant un dispositif de rétention et de gestion des eaux pluviales.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Clôtures

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m sauf en cas de reconstruction, à l'identique, d'un mur existant dont la hauteur initiale serait supérieure. L'utilisation de plaque béton est interdite.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Il convient de se reporter aux dispositions du cahier de recommandation architecturale du Pays Compiégnois en matière de clôtures et en particulier en cas de réalisation d'une clôture végétalisée.

Autres éléments

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres non bâtis, et non occupés par des aires de stationnement ou de circulation, doivent être traités en espaces non imperméabilisés (espace vert de pleine terre) et, dans la mesure du possible, plantés. Ils représenteront 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de manœuvre, de chargement ou de stockage qui sont nécessaires au bon fonctionnement des activités économiques à condition que celles-ci permettent l'infiltration des eaux pluviales.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans les opérations de construction de 6 logements et plus, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement). Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique
- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins et non enterrées doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les opérations d'ensemble de plus de 8 logements : 1 place visiteur par tranche de 4 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV4

CHAPITRE 2

Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques			
--	--	--	--

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV5.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond au paysage urbain d'origine villageoise de la commune de Vieux-Moulin. Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation essentiellement d'habitat, de commerces, d'équipements publics et de services. Cette zone est constituée d'îlots fermés, de petites et moyennes dimensions, densifiés le long des voies, avec un parcellaire de petites et moyennes dimensions. Le bâti est implanté de façon continue par séquences de 4 à 6 constructions, majoritairement à l'alignement de la voie ou encore avec un léger recul ; le bâti implanté au milieu de la parcelle est plutôt rare. La continuité visuelle est due au bâti à l'alignement de la voie et aux murs de clôture.

Ce paysage urbain doit être préservé et valorisé, notamment dans ses caractéristiques morphologiques.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les bâtiments et aménagements d'élevage et à usage agricole et leur extension ;
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature.
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux supérieurs à 2,
- les habitations légères de loisir,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) et sous conditions de prise en compte des risques d'hydromorphie du sol, du risque de retrait gonflement des argiles et le respect des écosystèmes existants :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions seront implantées : - soit à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau - soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la voie. Dans ce cas, il est édifié une clôture à l'alignement de la voie. Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.
	Les équipements publics et installations d'intérêt général	Doivent être implantés soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de 1 mètre minimum par rapport à la voie.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage insonorisé) .
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Ru de Berne	Toute construction doit être édifiée avec un recul de 6 mètres au moins par rapport au ru de Berne. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.

zone
UV5.1

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
	Annexes	Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives; dans ce cas, leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës doivent être implantées avec une distance d'au moins 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain (unité foncière) hors piscine. L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 15 m ² , dans la limite d'un abri par propriété.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction ne peut excéder 4 mètres à l'égout et 6 mètres au faîtage soit deux niveaux, soit R + C (un seul niveau de combles). Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Aspect

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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Sont autorisés les matériaux et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions de l'ensemble du village et de préserver l'harmonie du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Mouvements de terrain

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions doivent être évités ou limités à 60 cm.

Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une construction sont interdits.

D'une manière générale et pour des raisons d'écoulement des eaux pluviales, le niveau de plancher de l'habitation principale sera situé au-dessus du niveau de la chaussée publique.

Matériaux et aspect des façades

- **Ordonnancement des ouvertures**

Les ouvertures des façades à l'alignement de la voie comme en retrait de la voie donnant sur l'espace public doivent être verticales.

Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

- **Subdivisions horizontales et verticales**

La corniche sera en pierre de taille ou en béton coulé d'un seul tenant, de forme courbe et doucine ou chanfreinée.

Le bandeau d'étage sera en pierre de taille ou en enduit lissé légèrement saillant de teinte rappelant la pierre calcaire locale.

Les chaînages d'angle seront en pierre de taille et ne seront pas saillants par rapport aux autres matériaux constituant de la façade.

Les appuis de fenêtres seront en pierre de taille ou en béton moulé, d'une hauteur minimum de 10 cm.

- **Matériaux et couleurs**

Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou moellon. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché, gratté, lisse rappelant les mortiers bâtards, de teinte sable clair, rappelant la pierre calcaire régionale.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les joints doivent être beurrés ou à pierres vues. Les joints creux sont interdits.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction de préférence enterrée, sinon il ne dépassera pas 0,60 m au-dessus d'un terrain naturel (à calculer par rapport à la face supérieure du plancher).

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

- Le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis, uniquement pour les annexes non visibles de l'espace public.

- **Façades commerciales**

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.

Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.

Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie, excepté les stores droits en toile.

Toiture

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale. Les versants pourront être terminés par des pignons à redents dits « Pas de moineau » en pierre de taille lorsqu'il s'agit d'une construction à caractère rural.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

Le toit terrasse est admis pour des éléments de liaison de petite importance entre deux bâtiments.

A l'exception des constructions à usage agricole, les matériaux de toiture doivent être :

- de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres.
- ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux.

A l'exception des constructions à usage agricole, les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection.

Le faîtage est exécuté en faîtières rondes, à crête et embarrures au mortier de chaux et de sable local.

Les couvertures des vérandas sont en verre.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Ouvertures, menuiseries et huisseries

Les huisseries doivent être en bois peint, en acier ou en aluminium. Le PVC est interdit.

Les baies visibles de la voie publique, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges, suivant une proportion minimum de $H=1,4 \times L$, où H est la hauteur et L est la largeur.

Afin de garder la cohérence avec l'existant, les châssis de toit côté rue auront comme dimensions : 80*100. Les châssis de toit côté cour pourront avoir comme dimensions 80*100 ou 78*118.

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité : se reporter au nuancier de la plaquette « Le Pays Compiégnois, Recommandations Architecturales » ; les vitrages doivent présenter une partition picarde (celle en laiton n'est pas acceptée).

Les portes doivent être en bois et peintes. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.

Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois et peintes. Elles adoptent la division suivante: 3 carreaux par vantail.

Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins ou persiennés.

Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

Ouvertures dans le toit

Les « chiens-assis » et les lucarnes rampantes sont interdits.

Sont recommandées :

- la lucarne traditionnelle en respectant ses proportions et ses dimensions ;
- l'ouverture rampante qui ne modifie pas la pente du toit et ne se fait pas remarquer : les châssis de toiture devront être plus hauts que larges ; il est recommandé de respecter la dimension de 0,78 mètre de largeur pour 1,18 mètre de hauteur, au maximum, avec meneau central.

Annexes

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

Les bâtiments annexes et les vérandas doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.

Les annexes (hors abri de jardin) doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture avec haie champêtre (voir article suivant : Plantations). Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée dans les conditions prévues ci-dessus.

Les abris de jardin doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal ou en bois naturel ou peint.

Les vérandas devront être implantées en façade arrière des constructions principales ; un retour sur pignon est autorisé s'il reste mesuré et assure à l'ensemble une composition architecturale harmonieuse. Le toit des vérandas sera vitré, le verre doit être clair et la pente supérieure ou égale à 35% par rapport à l'horizontale. Pour les vérandas, les matériaux utilisés pour les montants verticaux sont en acier ou en aluminium peint.

Si la véranda comporte un muret de soubassement, celui-ci doit adopter les mêmes matériaux que la construction principale ou en acier.

Clôtures

Dispositions générales

Le mur de clôture s'élèvera à la hauteur des clôtures existantes traditionnelles avoisinantes. Les murs de clôtures existants en pierre de taille ou moellon seront conservés. En cas de réfection, ils seront refaits à l'identique. Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures sur rue doivent être, soit en pierre de taille ou moellon (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en enduit taloché identique à celui de la façade, couronné d'un chaperon en pierre de taille.

La hauteur totale maximale de la clôture sur rue est de 2 mètres, constituée soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint, soit d'un mur maçonné dans sa totalité.

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable...).

Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métalliques constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint. Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou enduit taloché surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail. La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites).

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.

Les réseaux filaires doivent être enterrés.

Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Obligation de planter

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale). Les espaces libres de toute construction doivent être plantés. Les haies standardisées de cupressus, thuya, laurier, sont interdites en raison de leur aspect artificiel et rigide. L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée en accompagnement des écosystèmes locaux : Aulne, frêne, bouleaux, saules, chêne pédonculé... pour les milieux plus humides. Hêtre, chêne pédonculé, érables, charme... pour les milieux plus secs. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction. L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Une bande de 6 mètres de large le long du ru doit être maintenue sans plantation arborée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement
		Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
Habitation	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres
		Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

zone
UV5.1

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV5.1

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV5.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond au paysage urbain de type « grandes propriétés » de la commune de Vieux-Moulin. Elle regroupe les grandes propriétés situées le long de la route Eugénie, la rue des Étangs et la rue de Compiègne. Elle présente les caractéristiques suivantes: un caractère de villégiature regroupant de nombreuses « architectures forestières » de qualité, un parcellaire de vastes dimensions, et peu densifié. Le bâti est implanté de manière ponctuelle, soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait plus ou moins conséquent par rapport à la voie la continuité visuelle est assurée par les clôtures et par le bâti.

Le couloir bio corridor repéré au plan de zonage est inconstructible.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les bâtiments et aménagements d'élevage et à usage agricole et leur extension ;
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Les parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux supérieurs à 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature,
- Les commerces, sauf les restaurants et les hôtels,
- Les équipements sportifs et de loisirs, hormis les activités équestres,
-
- Les habitations légères de loisir,
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme ;
- Toute installation ou construction sur le bio corridor figurant au plan de zonage.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - o qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - o que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles,

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) et sous conditions de prise en compte des risques d'hydromorphie du sol, du risque de retrait gonflement des argiles et le respect des écosystèmes existants :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		L'implantation des constructions se fera parallèlement ou perpendiculairement à la rue.
	Les équipements publics et installations d'intérêt général	Ils doivent être implantés soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de 1 mètre minimum par rapport à la voie.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage insonorisé).
	Bande de constructibilité	Non règlementé.
	Ru de Berne	Toute construction doit être édifiée avec un recul de 6 mètres au moins par rapport au ru de Berne. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions principales (habitation et garage) doivent être édifiées : - soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas une distance de 3 mètres minimum doit être respectée entre la construction et l'autre limite, - soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chaque limite séparative. - soit d'une limite séparative à l'autre.
	Annexes et abris de jardin	Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives. Les abris de jardin doivent être implantés le long des limites séparatives et à l'arrière de la construction principale.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

zone
UV5.2

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions non contiguës sur une même parcelle doivent être implantées avec une distance d'au moins 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain (unité foncière) hors piscine.
	Abris de jardin	L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 15 m², dans la limite d'un abri par propriété.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout et 10 mètres au faitage soit 3 niveaux (R + 1+ Combles).
	Annexes et abris de jardin	La hauteur des annexes et garages ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit. La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.
	Équipements publics et aux installations d'intérêt général.	Non réglementé.
Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais,

		réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Aspect

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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Sont autorisés les matériaux et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions de l'ensemble du village et de préserver l'harmonie du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Mouvements de terrain

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions doivent être évités ou limités à 60 cm.

Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une construction sont interdits.

D'une manière générale et pour des raisons d'écoulement des eaux pluviales, le niveau de plancher de l'habitation principale sera situé au-dessus du niveau de la chaussée publique.

Matériaux et aspect des façades

- **Ordonnancement des ouvertures**

Les ouvertures des façades à l'alignement de la voie comme en retrait de la voie donnant sur l'espace public doivent être verticales.

Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

- **Subdivisions horizontales et verticales**

La corniche est en pierre de taille ou en béton coulé d'un seul tenant, de forme courbe et doucine ou chanfreinée.

Le bandeau d'étage est en pierre de taille ou en enduit lissé légèrement saillant de teinte rappelant la pierre calcaire locale.

Les chaînages d'angle sont en pierre de taille et ne sont pas saillants par rapport aux autres matériaux constituant de la façade.

Les appuis de fenêtres sont en pierre de taille ou en béton moulé, d'une hauteur minimum de 10 cm.

- **Matériaux et couleurs**

Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché, gratté, lisse rappelant les mortiers bâtards, de teinte sable clair, rappelant la pierre calcaire régionale.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les joints doivent être beurrés ou à pierres vues. Les joints creux sont interdits.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction de préférence enterrée, sinon il ne dépassera pas 0,60 m au-dessus d'un terrain naturel (à calculer par rapport à la face supérieure du plancher).

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

Le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis, uniquement pour les annexes non visibles de l'espace public.

- **Façades commerciales (restaurants et hôtels uniquement)**

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.

Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.

Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie, excepté les stores droits en toile.

Toiture

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale. Les versants pourront être terminés par des pignons à redents dits « Pas de moineau » en pierre de taille lorsqu'il s'agit d'une construction à caractère rural.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

Le toit terrasse est admis pour des éléments de liaison de petite importance entre deux bâtiments.

A l'exception des constructions à usage agricole, les matériaux de toiture doivent être :

- de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres.
- ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux.

A l'exception des constructions à usage agricole, les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection.

Le faîtage est exécuté en faîtières rondes, à crête et embarrures au mortier de chaux et de sable local.

Les couvertures des vérandas sont en verre.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

Est admis pour les couvertures des constructions à caractère 1920 – 1930, la tuile du Beauvaisis ainsi que les rives de toit en terre cuite et le débord de toiture.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Ouvertures, menuiseries et huisseries

Les huisseries doivent être en bois peint, en acier ou en aluminium. Le PVC est interdit.

Les baies visibles de la voie publique, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges, suivant une proportion minimum de $H=1,4 \times L$, où H est la hauteur et L est la largeur.

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité : se reporter au nuancier de la plaquette « Le Pays Compiégnois, Recommandations Architecturales » ; les vitrages doivent présenter une partition picarde (celle en laiton n'est pas acceptée). Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.

Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois et peintes. Elles adoptent la division suivante: 3 carreaux par vantail.

Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins ou persiennés.

Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

Les portes doivent être en bois et peintes.

Les « chiens-assis » et les lucarnes rampantes sont interdits.

Sont recommandées les lucarnes traditionnelles en respectant ses proportions et ses dimensions.

Afin de garder la cohérence avec l'existant, les châssis de toit côté rue auront comme dimensions : 80*100. Les châssis de toit côté cour pourront avoir comme dimensions 80*100 ou 78*118.

Annexes

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

Les bâtiments annexes et les vérandas doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint.

Les annexes (hors abri de jardin) doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture avec haie champêtre (voir article suivant : Plantations). Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée dans les conditions prévues ci-dessus. Les abris de jardin doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal ou en bois.

Les vérandas devront être implantées en façade arrière des constructions principales ; un retour sur pignon est autorisé s'il reste mesuré et assure à l'ensemble une composition architecturale harmonieuse. Le toit des vérandas sera vitré, le verre doit être clair et la pente supérieure ou égale à 35% par rapport à l'horizontal. Pour les vérandas, les matériaux utilisés pour les montants verticaux sont en acier ou en aluminium peint.

Si la véranda comporte un muret de soubassement, celui-ci doit adopter les mêmes matériaux que la construction principale.

Clôtures

Dispositions générales :

Le mur de clôture s'élèvera à la hauteur des clôtures existantes traditionnelles avoisinantes.

Les murs de clôtures existants en pierre de taille ou moellon seront conservés. En cas de réfection, ils seront refaits à l'identique. Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures sur rue doivent être, soit en pierre de taille ou moellon (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en enduit taloché identique à celui de la façade, couronné d'un chaperon en pierre de taille.

La hauteur totale maximale de la clôture sur rue est de 2 mètres constituée soit, d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint, soit d'un mur maçonné dans sa totalité.

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable...) ou d'un mur maçonné enduit des deux côtés.

Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métalliques constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint.

La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites).

Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille, en briques rouges artisanales et pierre de taille alternées, ou en enduit taloché, surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.

Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

À l'emplacement des biocorridors la clôture sera végétale sans aucun obstacle au sol (pas de grillage ni muret).

Le long de la route Eugénie:

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit d'un mur maçonné dans sa totalité, d'une hauteur comprise entre 1.6 m et 2 m en pierre de taille (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), ou en enduit taloché de teinte rappelant celle de la pierre calcaire locale couronné d'un chaperon en pierre de taille, soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint, soit d'un grillage à simple torsion doublé d'essences végétales locales.

Le long de la rue des Étangs et de la rue des Bas Prés :

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, en pierre de taille ou en briques rouges artisanales ou en enduit taloché de teinte rappelant celle de la pierre calcaire locale, couronné d'un chaperon en pierre de taille (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés). Le mur bahut sera surmonté soit d'une grille à barreaudage droit et vertical, d'une hauteur de 1,00 mètre, soit d'un grillage à simple torsion doublé d'essences végétales locales.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.

Les réseaux filaires doivent être enterrés.

Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Obligation de planter

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale). Les espaces libres de toute construction doivent être plantés. Les haies standardisées de cupressus, thuya, laurier, sont interdites en raison de leur aspect artificiel et rigide. L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée en accompagnement des écosystèmes locaux : Aulne, frêne, bouleaux, saules, chêne pédonculé... pour les milieux plus humides. Hêtre, chêne pédonculé, érables, charme... pour les milieux plus secs. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction. L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Une bande de 6 mètres de large le long du ru doit être maintenue sans plantation arborée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement
		Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
Habitation	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres
		Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

zone
UV5.2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV5.2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV6.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Secteur central et mixte de la commune de Saint-Vaast-de-Longmont et Hameau à l'Est de la commune à vocation principale d'habitat et zone urbaine linéaire de la route de Saintines.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations d'élevage et à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement ;
- Les établissements hippiques ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules;
- l'ouverture et exploitation de carrières ;
- Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles ;
- Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m²,
- Les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la surface de plancher de l'habitation,
- L'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants, dans la mesure où il n'en résulte pas des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- Les éoliennes privatives à condition :
 - qu'elles soient apposées sur la toiture des constructions,
 - que leur hauteur n'excède pas 2 mètres au-dessus du faîtage de la construction,
 - qu'elles s'intègrent au cadre environnant,
 - qu'elles ne créent pas de nuisances sonores ou visuelles aux riverains,

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous

réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UV6.1

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.
	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur (pas de double rideau) comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
	Dérogation	Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Quand la longueur de la façade du terrain est inférieure ou égale à 15 mètres	Les constructions doivent s'implanter sur une des limites séparatives sans être contiguës à une construction de la parcelle adjacente. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres.
	Quand la longueur de la façade du terrain est supérieure à 15 mètres	Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en recul des limites séparatives avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Annexes	Les annexes doivent être édifiées sur au moins une limite séparative ou accolées à la construction principale. En cas de retrait, celui sera de 3 mètres minimum.

zone
UV6.1

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives (suite)	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Dérogation	Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface du terrain (unité foncière).
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage.
	Annexes	La hauteur maximale des constructions annexes contiguës ou non à la construction principale (garages, remise à matériel, bûchers...) est fixée à 5 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. L.151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiégnois éditée par le CAUE de l'Oise (document disponible en mairie).

Les tonalités des matériaux, enduits ou peintures utilisés devront obligatoirement respecter la palette des couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du pays Compiégnois ; cette dernière est consultable en mairie.

Aspect

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.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère. En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant, pour les parties apparentes, l'emploi des matériaux locaux (brique rouge, pierre). L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fin de teinte rappelant la pierre calcaire utilisée localement.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal. ; Les joints creux ou saillants sont interdits Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les constructions utilisant les matériaux renouvelables sont autorisées

Baies

Les baies seront plus hautes que larges. Ne sont pas concernées par la règle ci-dessus :

- les petites ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires,
- les baies coulissantes à condition qu'elles soient non visibles depuis la voie qui dessert la construction,
- les portes de garage.

Sous-sol

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que la construction d'un sous-sol est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.

Menuiseries

Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits. Les fenêtres seront en bois, PVC et en aluminium. Les menuiseries peintes devront respecter le nuancier de couleurs édité dans la plaquette des recommandations architecturales du Pays Compiègnais. Les portes seront le plus simple possible. Les fenêtres éclairant les pièces principales seront à 2 vantaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les petites ouvertures, pour les lucarnes en toiture et pour les constructions répondant au concept de développement durable.

Toitures

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits. Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à croupe. Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'elles soient : posées au nu du plan de couverture, plus hautes que larges, À l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux versants, la pente des toitures ne devant pas être inférieure à 45° sur l'horizontale et seront réalisés soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 u/m²) soit en tuiles mécanique en terre cuite sans côte verticale apparente de teinte brunies ou vieillies. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées pour les constructions dont l'aspect extérieur traduit un projet architectural de qualité.

La règle ci-dessus ne s'applique pas en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques.. L'ensemble des règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les toitures végétalisées qui sont autorisées dans le cadre d'une construction qui s'inscrit dans un concept de développement durable.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Annexes

Les annexes et les abris de jardins, doivent être construits en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal. Si elles en sont séparées, leur implantation est en limite séparative et à l'arrière de la construction. Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être en harmonie avec la construction principale d'habitation. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit. Les toitures des annexes (à l'exception des abris de jardin) pourront être constituées d'un seul versant si elles sont adossées à une construction. Les toitures des annexes édifiées en limite séparative seront à un versant. La pente des toitures des annexes ne doit pas être inférieure à 20° à l'horizontale. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

Vérandas

Les vérandas sont autorisées. Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie d'aspect avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

Clôtures

Les murs existants identifiés doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,60 mètre et seront constituées :

- soit d'un muret dont la hauteur n'excédera pas 1,00 mètre ; il sera surmonté au choix d'un grillage, d'une grille à barreaudage droit ou d'une palissade (bois, PVC...) et doublé d'une haie vive reprenant les essences locales.
- soit d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive à l'exclusion de thuyas ou conifères de la même famille.

Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans les gammes du nuancier de la plaquette architecturale du Pays Compiègnais. Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au maximum au 1/3 du portail.

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

Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur, soit d'un muret d'une hauteur de 0,40 mètre à 0,60 mètre surmonté d'un grillage. Elles seront doublées d'une haie d'essences locales (à l'exception des plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille). Elles auront une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Il est imposé le maintien d'au minimum 30% de surface en espace vert de pleine terre au sol.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

L'utilisation du thuya et autres conifères assimilés en plantation d'alignement est interdite.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal. L'utilisation d'essences implantées localement est vivement recommandée.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV6.1

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante, puisard....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV6.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine très dense de type pavillonnaire de la commune de Saint-Vaast-de-Longmont.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole et leur extension ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ;
- Les établissements hippiques ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales,
- Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation,
- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes,
- Les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes,
- Les constructions à usage de bureaux lié au secteur tertiaire à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la surface de plancher de l'habitation,
- Les équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage,
- Les équipements publics (constructions, installations, ouvrages...),
- Les éoliennes privatives à condition :
 - qu'elles soient apposées sur la toiture des constructions,
 - que leur hauteur n'excède pas 2 mètres au-dessus du faîtage de la construction,
 - qu'elles s'intègrent au cadre environnant,
 - qu'elles ne créent pas de nuisances sonores ou visuelles aux riverains.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;

zone
UV6.2

CHAPITRE 1

- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.
	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur (pas de double rideau) comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
	Dérogation	Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.
	Annexes	Les annexes doivent être édifiées sur au moins une limite séparative ou accolées à la construction principale. En cas de retrait, celui sera de 3 mètres minimum.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait

zone
UV6.2

CHAPITRE 2

		minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage.
	Annexes	La hauteur maximale des constructions annexes contiguës ou non à la construction principale (garages, remise à matériel, bûchers...) est fixée à 5 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiègnais éditée par le CAUE de l'Oise (document disponible en mairie).

Les tonalités des matériaux, enduits ou peintures utilisés devront obligatoirement respecter la palette des couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du pays Compiègnais ; cette dernière est consultable en mairie.

Aspect

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné. 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.

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse. Les constructions utilisant les matériaux renouvelables sont autorisées.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués

Baies

Les baies seront plus hautes que larges. Ne sont pas concernées par la règle ci-dessus : les petites ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires, les baies coulissantes à condition qu'elles soient non visibles depuis la voie qui dessert la construction. Les portes de garage

Sous-sol

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

Menuiseries

Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits. Les fenêtres seront en bois peint, en PVC et en aluminium. Les menuiseries peintes devront respecter le nuancier de couleurs édité dans la plaquette des recommandations architecturales du Pays Compiègnais. Les portes seront le plus simple possible. Les fenêtres éclairant les pièces principales seront à 2 vantaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les petites ouvertures, pour les lucarnes en toiture et pour les constructions répondant au concept de développement durable.

Toitures

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits. À l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux versants, inclinés à 40° minimum sur l'horizontale. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées pour les constructions dont l'aspect extérieur traduit un projet architectural de qualité. À l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) ou artificielles de même aspect, en pose droite. La règle ci-dessus ne s'applique pas en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques. Les ouvertures en toitures des constructions à usage d'habitation seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient : posés au nu du plan de couverture, plus hauts que larges.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement. L'ensemble des règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les toitures végétalisées qui sont autorisées dans le cadre d'une construction qui s'inscrit dans un concept de développement durable.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Annexes

À l'exception des abris de jardin, la pente des toitures des annexes indépendantes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.

Pour les annexes accolées ne disposant d'un seul versant, la pente ne pourra être inférieure à 20°.

Les annexes doivent être construites en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être en harmonie avec la construction principale d'habitation. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

Vérandas

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction. Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie d'aspect avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,60 m et seront constituées :

- soit d'un muret dont la hauteur n'excédera pas 1,00 m ; il sera surmonté au choix d'un grillage, d'une grille à barreaudage droit ou d'une palissade (bois, PVC...) et doublé d'une haie vive reprenant les essences locales.
- soit d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

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

Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans les gammes du nuancier de la plaquette architecturale du Pays Compiègnais. Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au maximum au 1/3 du portail.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées soit d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur, soit d'un muret d'une hauteur de 0,40 mètre à 0,60 mètre surmonté d'un grillage. Elles seront doublées d'une haie d'essences locales. Elles auront une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Il est imposé le maintien d'au minimum 10% de surface en espace vert de pleine terre au sol.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

L'utilisation du thuya et autres conifères assimilés en plantation d'alignement est interdite.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal. L'utilisation d'essences implantées localement est vivement recommandée.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non-règlementé
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV6.2

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV7.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine d'habitations de la commune de Lachelle en ordre continu ou discontinu où coexistent l'habitat, les commerces et les activités agricoles.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les commerces de détail de plus de 200 m² ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitations ;
- Les installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'urbanisme ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les postes de distributions de carburants et les ateliers de réparation de véhicules.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles,
- L'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants, sous condition qu'elles n'apportent pas de nuisances pour l'environnement et l'habitat existant.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait R d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.
	Bande de constructibilité	Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale ou en retrait. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres par rapport à ces limites. Les annexes non accolées à la construction principales de plus de 3,5 mètres de hauteur au faîtage doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
UV7.1

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions non accolées doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les matériaux destinés à être recouvert (brique, creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, blanc cassé,...

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les baies doivent être plus hautes que larges à l'exclusion des portes de garage, des vitrines commerciales et des ouvertures des constructions destinées aux activités économiques.

Les relevés de toiture (dits chiens assis) sont interdits.

Les toits en terrasse non végétalisés sont interdits, sauf pour les bâtiments de faible importance reliant deux autres bâtiments.

La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toitures de toutes les constructions principales doivent être en ardoise ou en tuiles.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- Les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction principale, soit adossées à un mur).
- les extensions limitées à 40m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats monté sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes qui pourront avoir une pente plus faible.

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions doivent être évités ou réduits au minimum.

Les garages doivent être placés de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment principal ou en annexe. Toutefois, sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux en évitant les rampes trop prononcées ou trop longues.

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Le cahier des charges des lotissements doit prévoir un ou plusieurs types de clôtures à utiliser.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, ou de grillages doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les citernes de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

zone
UV7.1

Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

zone
UV7.1

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
UV7.1

Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV7.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

C'est une zone urbaine d'habitation en ordre continu de la commune de Lachelle. Elle constitue l'extension plus ou moins récente de la commune.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits sauf conditions précisées à l'article 2 :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitations ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation sauf s'il s'agit d'équipement communaux (parcs d'attractions et aires de jeux et de sports ouverts au public) ;
- Les commerces de détail de plus de 200 m² ;
- les dépôts classés ou non,
- les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation sauf s'il s'agit d'équipement communaux (parcs d'attractions et aires de jeux et de sports ouverts au public).

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Toutefois, sont autorisées sous condition :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
-
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ; (pas sur de cette partie de rédaction ? C'est écrit comme ça dans le règlement de Compiègne)
-
- L'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants, sous condition qu'elles n'apportent pas de nuisances pour l'environnement et l'habitat existant.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UV7.2

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies		Toutes les constructions doivent être édifiées avec un retrait R d'au moins 4 m par rapport à l'alignement. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de construction d'équipement d'infrastructure.
	Distance au ru de Payelle	Aucune construction ni plantation ne doit être implantée à moins de 4 m des berges du Rû de la Payelle.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale ou en retrait. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres par rapport à ces limites. Les annexes non accolées à la construction principales de plus de 3,5 mètres de hauteur au faîtage doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres par rapport à ces limites. Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

zone
UV7.2

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions non accolées doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de l'unité foncière.
	Pour les constructions à usage de commerce, d'activités autorisées ou de bâtiments agricoles.	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut être portée à 50 % de la surface totale de l'unité foncière.
	Pour les constructions annexes	L'emprise au sol des constructions annexes ne doit pas excéder 15 % de la surface totale de l'unité foncière.
	Pour la construction d'équipement d'infrastructure.	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 6 m à l'égout du toit, soit R + 1+ comble aménageable.

zone
UV7.2

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits tyroliens exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, blanc cassé, etc.).

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment voisin.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués. Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du mur pignon.

Les baies doivent être plus hautes que larges à l'exclusion des portes de garage, des vitrines commerciales et des ouvertures des constructions destinées aux activités économiques.

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

Les toits en terrasse non végétalisés sont interdits, sauf pour les bâtiments de faible importance reliant deux autres bâtiments.

La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toitures de toutes les constructions principales doivent être en ardoise ou en tuiles.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- Les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction principale, soit adossées à un mur).
- les extensions limitées à 40m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats monté sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les murs de clôture sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. En particulier, les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Le cahier des charges des lotissements doit prévoir un ou plusieurs types de clôture à utiliser.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les constructions légères sont interdites.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés.

Des arbres de haute tige doivent être plantés pour 100 m² de parcelles.

Les espaces plantés doivent couvrir une surface au moins égale à 30 % de la superficie totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

zone
UV7.2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
UV7.2

Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de

rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à postériori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV8

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine d'habitat de la commune de Jonquières, construite en ordre discontinu ou continu, à vocation principale d'habitat individuel avec commerces et services.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- Les établissements hippiques ;
- Les discothèques ;
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme ;
- Le stationnement des caravanes isolées (non liées à une construction d'habitation) ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les habitations légères de loisirs soumises.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- Les extensions des constructions et installations à vocation agricole à condition d'être liée et nécessaires à une exploitation déjà présente dans la zone à la date d'approbation du présent document, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le tissu dans lequel elles s'insèrent et pour permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels ;
- Les boxes à chevaux particuliers, dans la limite de 2 boxes au maximum par îlot de propriété ;
- Les édifices cultuels, les hébergements et les activités économiques liées à la présence de la Communauté religieuse. Ces activités ne doivent pas engendrer de nuisances pour l'environnement bâti ou naturel.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers; et dans les conditions du présent règlement ;

zone
UV8

CHAPITRE 2

- 'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait en harmonie avec l'existant (respecter le recul des constructions contiguës).
	Bande de constructibilité	Aucune construction à usage d'habitation au-delà de 40 mètres de profondeur comptés à l'alignement des voies d'accès.
	Par rapport aux EBC	Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 15 mètres d'un EBC.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées sur une ou deux limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Les parties de constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 4 mètres.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
UV8

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (hors abris de jardin) ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain (unité foncière). Les abris de jardin sont limités à 15m².
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit 12 mètres au faîtage.
	Typologie d'habitation	De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un niveau droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un niveau.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les projets d'architecture contemporaine, dont l'intégration dans le bâti ancien est assurée, peuvent déroger aux règles définies ci-après, propres à l'architecture traditionnelle.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Façades

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi de la brique apparente doit être privilégié.

Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (terre de sienne, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité. Sont interdits le vernis et les produits de traitement extérieur laissant le bois apparent.

Les parties de sous-sols apparentes doivent être traitées avec autant de soin que le reste de la construction.

Les volets doivent être à barres sans écharpes et peints.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les toits plats sont interdits pour les abris de jardin. L'emploi de la tôle est interdit.

Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

La pente des toitures peut être abaissée pour les constructions de grand volume à usage agricole ou artisanal et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.

Les toitures dites "à la Mansart" et les relevés de toitures dits "chiens assis" sont interdits.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle est interdit.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les clôtures existantes, sauf si celles-ci sont contraires à l'aspect général de la zone.

L'emploi de la brique apparente doit être privilégié.

En cas de mur ou de muret de clôture en maçonnerie enduite, un couronnement en briques apparentes doit être assuré.

En bordure de rue, les clôtures doivent avoir une hauteur totale maximum de 2 m et être à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la voie. À cet endroit, elles doivent être constituées de murs pleins, ou de murets d'une hauteur minimale de 1,20 m surmontés d'un barreaudage et doublés ou non de haies vives d'essences locales ne dépassant pas une hauteur de 2 m.

Sur les limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées de murs pleins, de murets et ou de grillages, doublées ou non de haies vives.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée. Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue; elles sont admises sur les limites séparatives, sous condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée. Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. À cet effet, un relevé des arbres et des haies existants peut être exigé lors de la demande de permis de construire.

Pour tout lotissement ou ensemble d'habitations intéressant au moins 10 logements et tout immeuble d'habitat collectif, doivent être présenté au moment du projet un plan d'aménagement paysager.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies denses à feuillage persistant ou marcescent ou des arbres à croissance rapide.

Un arbre de haute tige doit être planté pour la réalisation de 4 places de parking.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
UV8

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Habitation		

zone
UV8

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non-règlementé
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-règlementé
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

zone
UV8

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage	10	Occupants	1 emplacement par logement.

zone
UV8

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV9

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine de la commune d'Armancourt, zone d'habitat à dominante pavillonnaire, peu dense. Secteur d'urbanisation linéaire en bordure de la RD13.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdit :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- Les chenils d'élevage et de pension ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les parcs d'attraction, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- Les ateliers de réparation de véhicules, à condition qu'ils soient compatibles avec la vie de quartier et n'entraînent pas des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou de la gêne apportée à la circulation ;
- Les extensions des bâtiments à usage d'activités agricoles à condition qu'ils soient compatibles avec la vie de quartier et n'entraînent pas des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou de la gêne apportée à la circulation.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UV9

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions peuvent être implantées : - soit à l'alignement s'il existe déjà un bâtiment implanté à l'alignement sur le terrain concerné ou sur le terrain contigu, - soit en retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
	Recul par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire	Aucune construction ne doit être édifiée à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise du domaine public ferroviaire, à l'exception des bâtiments annexes, y compris les abris de jardins, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m².
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives latérales ou à une distance minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Par rapport à la limite séparative de fond de parcelle	Les constructions doivent être implantées avec une marge M au moins égale à 5 mètres à la limite séparative formant fond de parcelle. Les annexes aux constructions peuvent être édifiées le long de la limite séparative formant fond de parcelle si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage à l'adossement. Au-dessus de 3,5 mètres au

zone
UV9

CHAPITRE 2

		faîtage, les annexes devront être édifiées en retrait des limites, d'une distance au moins égale à la hauteur de l'annexe.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les abris de jardin) ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain (l'unité foncière).
	Dans le cas d'implantation de commerces, de services	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de de la surface totale du terrain (l'unité foncière).
	Dans le cas d'implantation d'activités artisanales ou agricoles	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la surface totale du terrain (l'unité foncière).
	Dans le cas d'un ensemble de constructions individuelles groupées	L'emprise au sol de chaque construction par rapport à la surface de son terrain ou lot peut-être supérieure à 30% mais l'ensemble de l'emprise au sol des surfaces construites ne peut excéder 30% de la surface totale de l'opération (y compris les surfaces réservées à a voirie).
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un niveau. La hauteur maximale des abris de jardin ne peut excéder 2 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi de la brique apparente est autorisé. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés, ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (terre de sienne, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être beurrés et de mortier de chaux de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité. Sont interdits le vernis et les produits de traitement extérieur laissant le bois apparent.

Les parties de sous-sols apparentes, doivent être traitées avec autant de soin que le reste de la construction.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits. Toutefois, ils sont admis pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées en limites séparatives (qu'elles soient accolées ou non à la construction principale).

Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou implantées sur la limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits-terrasses peuvent être autorisés sur une partie de la construction, sans qu'ils puissent couvrir la totalité des toitures, et sous réserve qu'ils s'intègrent parfaitement à leur environnement.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole ou artisanal ni pour les constructions d'équipements d'intérêt général.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule : 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côte verticale apparente : 22/m² environ présentation le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte et flammée, (les tuiles de teinte ardoisée sont autorisées) ou en matériau de teinte et d'aspect identiques,
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect identiques.

Toutefois cette obligation ne s'applique aux vérandas et aux capteurs solaires.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives ou d'arêtières, y compris sur les lucarnes.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées, ou à défaut placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau végétal.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et couleur similaires aux constructions principales, ou en bois peint, s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée est interdit.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, de grilles ou de grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences du pays sont préconisées.

Dans le cas de terrains en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Lorsque les clôtures sur rue comportent un muret de maçonnerie, surmonté d'un autre élément de clôture non aveugle (barreaudage, grillage, etc...), la hauteur au chapeau du muret ne doit pas dépasser 0,60 mètre (adaptation possible si terrain en pente avec mur de niveau décalé).

Dans les autres cas, la hauteur des clôtures sur rue n'est pas réglementée.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en limites séparatives latérales, jusqu'au nu de la façade sur rue, dès lors qu'elles sont constituées d'une hauteur de plaques supérieure à 0,50 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Il est demandé de faire au moment de la construction un muret de 20cm minimum pour délimiter la propriété du trottoir.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, il doit être aménagé 50m² d'espaces de récréation commun par logement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-règlementé
	Exploitation forestière	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur regroupement et des possibilités de fréquentation simultanée
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur regroupement et des possibilités de fréquentation simultanée
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

Stationnement des deux roues

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

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

zone
UV9

CHAPITRE 2

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

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

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

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

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

zone
UV9

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV10

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond au village de Bienville, qui accueille des fonctions variées (habitat, équipements, commerces de proximité, activités sans nuisances). Les règles établies dans cette zone ont pour objectif de conforter la diversité des fonctions urbaines, des types d'habitat, de préserver et de mettre en valeur le bâti ancien ainsi que de permettre son évolution.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdit :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à des conditions particulières, sont autorisées :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
- qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, qui s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain et ne portent pas atteinte au patrimoine architectural du village,
- Les constructions à usage de commerce, à la condition que leur surface de vente n'excède pas 100 m² et qu'elles soient nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ;
- Les abris de jardin, à raison d'un seul par unité foncière ;
- Les constructions pour services publics et équipements d'intérêt collectif.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
UV10

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Prescriptions particulières	Les constructions principales peuvent être implantées, selon le caractère de la rue et en harmonie avec l'existant : - soit à l'alignement si les constructions voisines sont à l'alignement - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres si les constructions voisines sont en retrait.
	Prescriptions particulières	Par rapport aux limites d'emprise de la RD 142, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres. Par rapport aux limites d'emprise de l'emplacement réservé n°1 (qui a pour destination une coulée verte), les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.
	Par rapport à la berge de l'Aronde	les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres.
	Bande de constructibilité	Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives		Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées : - soit sur une ou deux limites séparatives, - soit en retrait. En cas de recul, la distance comptée horizontalement en tout point (saillies comprises) de la construction au point de la limite séparative qui est la plus rapprochée, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($R = H/2$), sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.
	Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif, pour les abris de jardins.	Non réglementé.
	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pour les pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

zone
UV10

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance minimale entre deux constructions non-contiguës ne sera pas inférieure à 4 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (annexes comprises mais hors abris de jardin) ne doit pas excéder 40 % de la surface totale de l'unité foncière.
	Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif.	Non réglementé.
	Abris de jardins	L'emprise au sol ne sera pas supérieure à 15 m².
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.
	Annexes et abris de jardin	La hauteur au faîtage des toits à monopente des annexes isolées en limite de propriété ne pourra excéder 2,50 mètres. La hauteur des abris de jardins ne pourra excéder 2,50 mètres au faîtage.

zone
UV10

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Par contre, les projets d'architecture contemporaine pourront déroger aux règles suivantes relatives à l'architecture traditionnelle.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif, et dans le cadre de réhabilitation de constructions existantes et des extensions, des adaptations pourront être apportées aux règles suivantes, à condition qu'elles s'inscrivent harmonieusement avec les constructions voisines.

Toiture

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes comprises entre 35° et 45°.

Pour les annexes isolées, les toits à monopente en limite de propriété sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'activités, ainsi que les annexes de petite dimension (inférieures à 15 m² de surface de plancher) y compris les vérandas, une pente inférieure pourra être admise.

Pour toute construction, la tuile canal est interdite.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront recouvertes de tuiles à côte ou d'ardoises. La tuile plate petit moule est recommandée.

Pour les constructions à usage d'activités et les annexes de petite dimension (inférieures à 15 m² de surface de plancher), les toitures seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile sans nervure, à côte ou de l'ardoise. La tuile plate petit moule est recommandée.

Les extensions des constructions devront comporter des toitures dont les matériaux seront en harmonie avec les toitures et volumes des constructions existantes.

Les toitures en terrasse sont autorisées sur des parties de bâtiments (ex : éléments de liaison, petites avancées) à condition qu'elles ne dépassent pas 25% de l'ensemble des toitures de tous les bâtiments. Pour les autres constructions, les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

L'éclairage des combles sera assuré, soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles, soit par des baies de toiture contenues dans le plan des versants, soit par des ouvertures en pignon. Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Elles devront adopter le rythme des percements des étages inférieurs.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, aucune modification de la pente du toit d'origine ne sera admise, sauf pour une mise en conformité avec la réglementation existante.

Les lucarnes à monopente et les houteaux sont interdits.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Façades

L'ensemble des façades de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs).

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités des enduits anciens (terre de Sienne, sable, ocre...), à l'exclusion du blanc pur.

Les matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon, brique rouge) seront utilisés de manière privilégiée et ne seront pas recouverts, y compris les joints.

Les murs pignons, laissés à découvert ou à édifier, devront recevoir la même finition que la façade.

Les conduits de cheminée en saillie sur les pignons sont autorisés sous réserve d'être traités de la même manière que le mur qui les supporte.

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou s'en rapprochant le plus possible.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes et des extensions, le respect ou l'utilisation des matériaux d'origine est obligatoire. Les éléments en saillie (balcons, auvents, encadrements, pilastres ...) ainsi que les éléments de décor, seront conservés ou restitués.

Les vérandas situées en façade avant sont autorisées.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Ouvertures et menuiseries

Les baies de la façade devront respecter un ensemble de rythmes réguliers marqués par des lignes verticales (percements les uns au-dessus des autres) et horizontales (alignements des ouvertures).

La surface des pleins y sera plus importante que celle des vides, et les ouvertures devront être nettement plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux vitrines commerciales, ni aux entrées de garage.

Sur une même façade, les ouvertures seront de même type et les menuiseries seront de même matériau et de même teinte, à l'exception des soupiraux en sous-sol, des portes d'entrée ou de garage, de porches, qui pourront être d'une autre couleur. Se reporter à la plaquette du CAUE de l'Oise « Recommandations architecturales ».

Les volets seront à barres.

Les volets roulants sont autorisés, sous réserve de ne pas comporter de caissons extérieurs à la façade.

Pour les constructions neuves, il est recommandé que les fenêtres soient à partition picarde.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les carreaux des fenêtres devront respecter le nombre et la disposition des carreaux d'origine ou des autres fenêtres de la façade sur rue.

Les menuiseries en bois brut sont interdites. Les menuiseries en bois seront peintes ou traitées.

Les ferronneries

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les ferronneries traditionnelles devront être conservées, notamment celles en fonte et en fer forgé : grilles, barres d'appui, garde-corps, tirants et lambrequins.

Abris de jardin

Les abris de jardin seront réalisés avec des matériaux en harmonie avec la construction d'habitation principale ou en bois.

L'emploi de la tôle est interdit.

Réseaux et antennes paraboliques

Les fils électriques et téléphoniques ne seront pas apparents.

Le diamètre des antennes paraboliques sera inférieur à 80 cm.

Les antennes paraboliques seront installées uniquement sur les bâtiments.

La couleur de l'antenne parabolique sera d'une teinte en harmonie avec les matériaux de toiture ou de la façade où elle est implantée.

Clôtures le long des voies et en limites séparatives

Cas général

Les clôtures seront conçues de manière à s'harmoniser avec la construction concernée ou avec les clôtures avoisinantes (matériau, couleur). Elles devront être sobres.

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur,
- soit d'un grillage,
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement surmonté d'une grille métallique, ou d'une partie pleine en bois, en aluminium ou en PVC.

La hauteur totale de la clôture s'harmonisera avec les hauteurs des clôtures existantes dans la même rue, sans toutefois dépasser 2 mètres.

En cas d'utilisation de grillage, il est recommandé de le doubler d'une haie vive.

Lorsque la clôture existante est constituée d'un mur ancien en pierres ou briques apparentes, elle devra être conservée et restaurée.

Les portails seront de conception simple.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront accessibles de la rue et incorporés à la clôture ou aux murs de façade, au nu du mur.

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

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après les constructions et non occupés par les aires de stationnement doivent restées non imperméabilisés sur un minimum de 50% de leur superficie.

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre au moins équivalent.

L'implantation des nouvelles constructions doit être choisie afin de préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements seront plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de surface de stationnement.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
UV10

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

zone
UV10

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur regroupement et des possibilités de fréquentation simultanée
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur regroupement et des possibilités de fréquentation simultanée
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

zone
UV10

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur regroupement et des possibilités de fréquentation simultanée
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV10

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV11.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone centrale ancienne d'habitat et de petits commerces et services de la commune de Saint-Jean-aux-Bois, construite généralement à l'alignement et en ordre continu, zone centrale ancienne, très sensible sur le plan architectural.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole et leur extension ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce de plus de 200 m² de surface de vente ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les éoliennes privatives sont interdites, dans la mesure où elles sont apposées au toit de l'habitation, ou visible de l'espace public, ou qu'elles modifient l'harmonie et la qualité architecturale du village et qu'elles constituent une gêne ou une nuisance pour le voisinage ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- les éoliennes privatives sont interdites, dans la mesure où elles sont apposées au toit de l'habitation, ou visible de l'espace public, ou qu'elles modifient l'harmonie et la qualité architecturale du village et qu'elles constituent une gêne ou une nuisance pour le voisinage.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions en bord de rue seront de préférence édifiées à l'alignement en particulier sur les parcelles comprises entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement. Toutefois, dans les rues où les constructions existantes sont implantées en retrait de l'alignement, ce caractère sera respecté pour les nouvelles constructions. Les constructions et le cas échéant, les murs de clôture doivent par leur implantation conclure à renforcer, créer ou maintenir le caractère de rues bordées de constructions édifiées à l'alignement.
	Vérandas	Les vérandas devront être implantées en façade arrière des constructions principales ; un retour sur pignon est autorisé s'il reste mesuré et assure à l'ensemble une composition architecturale harmonieuse.
	Piscine	Les piscines seront non visibles depuis l'espace public
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur et les climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public
	Bande de constructibilité	Toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. En cas de terrain situé à l'angle de 2 voies, la bande de constructibilité est à calculer depuis la voie qui dessert le terrain.

zone
UV11.1

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives	Distance au ru	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 6 mètres de l'axe du ru.
	Distance de recul avec la Forêt Domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres par rapport à la Forêt Domaniale.
		Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à renforcer créer ou maintenir le caractère de rues bordées de constructions jointives. Les constructions doivent être implantées sur une seule limite séparative. Pour l'autre limite, le retrait R sera égal au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction ($R = H/2$) sans être inférieur à 3 mètres.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale de l'unité foncière.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 4 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres maximum au faîtage. La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions de l'ensemble du village et de préserver l'harmonie du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Mouvements de terrain

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions doivent être limités à 60 cm.

Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une construction sont interdits.

Pour des raisons d'écoulement des eaux pluviales, le niveau de plancher de l'habitation principale sera situé au-dessus du niveau de la chaussée publique.

Matériaux et aspect des façades

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les joints doivent être beurrés ou à pierres vues. Les joints creux sont interdits.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction de préférence enterrée, sinon il ne dépassera pas 0,60 m au-dessus d'un terrain naturel (à calculer par rapport à la face supérieure du plancher).

Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries, portes d'entrée, portails et portes de garages doivent être en bois, en acier ou en aluminium, l'utilisation du PVC étant interdite. Les volets battants en PVC et les volets roulants sont interdits. Les fourrures d'adaptation en PVC sont interdites.

Les baies visibles de la voie publique, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges, suivant une proportion minimum de $H=1,4 \times L$, où H est la hauteur et L est la largeur.

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité : se reporter au nuancier de la plaquette « Le Pays Compiégnois, Recommandations Architecturales » ; les vitrages doivent présenter une partition picarde (celle en laiton n'est pas acceptée).

Toitures

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° au-dessus de l'horizontale, à l'exception des annexes et vérandas accolées à l'habitation, qui pourront présenter une pente de toit d'au moins 25° au-dessus de l'horizontale.

Les matériaux de toiture doivent être :

- de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres ;
- ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux.

Les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection. Les tuiles de teinte ardoisée sont interdites.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Ouvertures dans le toit :

Les « chiens-assis » et les lucarnes rampantes sont interdits.

Sont recommandées :

- la lucarne traditionnelle en respectant ses proportions et ses dimensions ;
- l'ouverture rampante qui ne modifie pas la pente du toit et ne se fait pas remarquer : les châssis de toiture devront être plus hauts que larges ; il est recommandé de respecter la dimension de 0,78m de largeur pour 1,18 m de hauteur, au maximum, avec meneau central.

Annexes, abris de jardin, clôtures, divers

Les annexes (hors abri de jardin) doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture avec haie champêtre (voir article suivant : Plantations). Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée dans les conditions prévues ci-dessus. Les abris de jardin doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal ou en bois.

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les vérandas devront être implantées en façade arrière des constructions principales ; un retour sur pignon est autorisé s'il reste mesuré et assure à l'ensemble une composition architecturale harmonieuse.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés. Les haies standardisées de cupressus, thuya sont interdites en raison de leur aspect artificiel et rigide.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
UV11.1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement plus 1 place supplémentaire au-delà de 120 m² d'emprise au sol par tranche de 60 m² d'emprise au sol Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

zone
UV11.1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non-règlementé
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-règlementé
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV11.1

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 mètres complétée par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à postériori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone UV11.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'habitations récentes généralement de type pavillonnaire de la commune de Saint-Jean-aux-Bois.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2.

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole et leur extension ;
- Les constructions à usage de commerce de plus de 200 m² de surface de vente ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les éoliennes privatives sont interdites, dans la mesure où elles sont apposées au toit de l'habitation, ou visible de l'espace public, ou qu'elles modifient l'harmonie et la qualité architecturale du village et qu'elles constituent une gêne ou une nuisance pour le voisinage ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les nouvelles constructions (à usage principal d'habitation) respecteront l'ambiance générale de la rue. Toutes les constructions doivent être édifiées avec un retrait (R) d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement
	Vérandas	Les vérandas devront être implantées en façade arrière des constructions principales ; un retour sur pignon est autorisé s'il reste mesuré et assure à l'ensemble une composition architecturale harmonieuse.
	Piscine	Les piscines seront non visibles depuis l'espace public.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public
	Bande de constructibilité	Toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. En cas de terrain situé à l'angle de 2 voies, la bande de constructibilité est à calculer depuis la voie qui dessert le terrain.
	Distance au ru	Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres de l'axe du ru.
	Distance de recul avec la Forêt Domaniale	Les constructions doivent respecter les marges de recul de 15 mètres par rapport à la forêt domaniale.

zone
UV11.2

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent par leur implantation contribuer à renforcer créer ou maintenir le caractère de rues bordées de constructions jointives. Les constructions doivent être implantées sur une seule limite séparative. Pour l'autre limite, le retrait R sera égal au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction ($R = H/2$) sans être inférieur à 3 mètres. Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20 % de la surface totale de l'unité foncière.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 4,5 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres maximum au faîtage. La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions de l'ensemble du village et de préserver l'harmonie du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Mouvements de terrain

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions doivent être limités à 60 cm.

Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une construction sont interdits.

Pour des raisons d'écoulement des eaux pluviales, le niveau de plancher de l'habitation principale sera situé au-dessus du niveau de la chaussée publique.

Matériaux et aspect des façades

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les joints doivent être beurrés ou à pierres vues. Les joints creux sont interdits.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction de préférence enterrée, sinon il ne dépassera pas 0,60 m au-dessus d'un terrain naturel (à calculer par rapport à la face supérieure du plancher).

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries, portes d'entrée, portails et portes de garages doivent être en bois, en acier ou en aluminium, le PVC étant interdit. Les volets battants en PVC et les volets roulants sont interdits. Les fourrures d'adaptation en PVC sont interdites.

Les baies visibles de la voie publique, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges, suivant une proportion minimum de $H=1,4 \times L$, où H est la hauteur et L est la largeur.

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité : se reporter au nuancier de la plaquette « Le Pays Compiégnois, Recommandations Architecturales » ; les vitrages doivent présenter une partition picarde (celle en laiton n'est pas acceptée).

Toitures

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° au-dessus de l'horizontale, à l'exception des annexes et vérandas accolées à l'habitation, qui pourront présenter une pente de toit d'au moins 25° au-dessus de l'horizontale.

Les matériaux de toiture doivent être :

- de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres,
- ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux.

Les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection. Les tuiles de teinte ardoisée sont interdites.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Ouvertures dans le toit :

Les « chiens-assis » et les lucarnes rampantes sont interdits.

Sont recommandées :

- la lucarne traditionnelle en respectant ses proportions et ses dimensions ;
- l'ouverture rampante qui ne modifie pas la pente du toit et ne se fait pas remarquer : les châssis de toiture devront être plus hauts que larges ; il est recommandé de respecter la dimension de 0,78 mètre de largeur pour 1,18 mètre de hauteur, au maximum, avec meneau central.

Annexes, abris de jardin, clôtures, divers

Les annexes (hors abri de jardin) doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture avec haie champêtre (voir article suivant : Plantations). Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée dans les conditions prévues ci-dessus.

Les abris de jardin doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal ou en bois.

Les vérandas devront être implantées en façade arrière des constructions principales ; un retour sur pignon est autorisé s'il reste mesuré et assure à l'ensemble une composition architecturale harmonieuse.

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées..

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés. Les haies standardisées de cupressus, thuya, sont interdites en raison de leur aspect artificiel et rigide.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
UV11.2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Habitation	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement plus 1 place supplémentaire au-delà de 120 m² d'emprise au sol par tranche de 60 m² d'emprise au sol Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

zone
UV11.2

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non-règlementé
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-règlementé
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
UV11.2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 m complétée par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à postériori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUE

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (industrielle, tertiaire, services, administratif, recherche et développement).

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Hôtels et Autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements (autres que ceux cités en article 2)
- Centres de congrès et d'exposition

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés :

- les constructions et installations à vocation d'industrie
- les entrepôts,
- les bureaux,
- les constructions et installations à vocation de commerce de gros,
- les constructions et installations à vocation de services,
- les locaux et bureaux des administrations publiques,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- les constructions et installations à vocation d'enseignement, santé et action sociale,
- les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes,
- l'extension mesurée de bâtiments existant à usage d'activité autre que celles autorisées,
- les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements,
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;

zone
1AUE

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

zone
1AUE

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200. La destination et l'importance de la construction ou installation doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment ($R \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au

		moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.
Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.
	Dérogation l'extension constructions existantes pour des	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à condition que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres. La hauteur peut, dans la limite de 15 % de la surface totale des toitures, être supérieure à 15 mètres pour des raisons techniques ou fonctionnelles, sans toutefois jamais dépasser 17,5 mètres.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements

	d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
--	--

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont proscrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :Cas général :

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier :

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres

et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction et une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher globale de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher globale de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction. De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
1AUE

CHAPITRE 2

Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale). La réalisation d'un soubassement des clôtures est autorisée pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUEa1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités artisanales.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Hôtels et Autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements (autres que ceux cités en article 2)
- Centres de congrès et d'exposition

Nota bene : Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure ...

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations. Publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale ;
- Les constructions et installations à vocation d'industrie ;
- Les constructions et installations à vocation d'entrepôt ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;

zone
1AUEa1

- Les ICPE soumises à autorisation, sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque et ne sont pas incompatibles avec la sécurité, la commodité et la salubrité des zones d'habitations voisines situées à proximité ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$) avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.
Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.

	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle générale d'emprise au sol permettant l'extension, à condition que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	Services Commerces de gros Bureaux Industrie Entrepôt Établissement d'enseignement, santé, action sociale	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics	Non réglementé.

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>	La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
---	--

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont prosrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction et une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher globale de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher globale de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
1AUEa1

CHAPITRE 2

Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			

zone
1AUEa1

CHAPITRE 2

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUEa2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités artisanales.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Hôtels et autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements (autres que ceux cités en article 2)
- Centres de congrès et d'exposition
- Les ICPE soumises à autorisation

Nota bene : Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure ...

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale ;
- Les constructions et installations à vocation d'industrie ;
- Les constructions et installations à vocation d'entrepôt ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$) avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.
Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.

	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle générale d'emprise au sol permettant l'extension, à condition que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>	Services Commerces de gros Bureaux Industrie Entrepôt Établissement d'enseignement, santé, action sociale	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics	Non réglementé.

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>	La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
---	--

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont prosrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

Normes de stationnement

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher globale de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher globale de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis

zone
1AUEa2

CHAPITRE 2

<i>Constituant principalement un lieu de travail</i>			simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUEa2

CHAPITRE 2

	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUEc

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, permettant toutefois une mixité avec certaines autres activités économiques.

Cette zone a pour objet de gérer l'évolution des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération, par une meilleure maîtrise de leur développement.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Salles art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements
- Industrie
- Entrepôts
- Centres de congrès et d'exposition

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce et activités de services : Commerce de détail et artisanat, Restauration, Commerce de gros, Services, Hôtels, Cinéma ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rode (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

zone
1AUEc

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à condition que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Commerce de détail et artisanat Restauration Services Enseignement santé action sociale Bureaux	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
	Commerces de gros	La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.
	Hôtel Cinéma	La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et
--	--	--

installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire ou législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le barda bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont proscrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le

caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit

	Hébergement	Interdit
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour l'artisanat et le commerce de détail : 1 place par 30 m² de surface de vente. Les établissements soumis à autorisation d'exploitation commerciale devront respecter les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ces établissements ne devra pas dépasser la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (L. 151-37 du code de l'urbanisme).
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Interdit

zone
1AUEc

CHAPITRE 2

Cinéma

Pour les cinémas : 1 place pour 3 places de spectateur.

Les établissements de spectacles cinématographiques soumis à autorisation prévue au 1^{er} de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animé, devront respecter les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ces établissements ne devra pas dépasser la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (L. 151-37 du code de l'urbanisme).

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction De plus, une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette.
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
1AUEc

CHAPITRE 2

Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 1AUEm

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone économique mixte qui accueille tous types d'activités, que ce soit activités tertiaires, de bureaux, de services, de commerce, d'hôtels et d'activités industrielles ou artisanales, y compris équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment salle d'art et de spectacle, de tourisme.

Cependant le caractère mixte de la zone implique que les activités présentes ne génèrent pas de nuisances (bruits, flux de camions, pollution, etc.) susceptibles de gêner les autres activités présentes.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Les autres hébergements touristiques.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone et si elles n'engendrent pas de nuisances

- Les constructions et installations à vocation de commerce et activités de services : Commerce de détail et artisanat, Restauration, Commerce de gros, Services, Hôtels, Cinéma ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions et installations à vocation d'activités du secteur secondaire et tertiaire : industrie, entrepôt, bureaux, ...
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement :
 - - soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
 - - soit une habitation nécessaire au gardiennage dans la limite de 100 m² de surface de plancher ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

zone
1AUEm

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

zone
1AUem

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol permettant l'extension, à condition que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Commerce de détail et artisanat Restauration Services Enseignement santé action sociale Bureaux	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
	Commerces de gros et autres équipements	La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.
	Entrepôt Industrie Hôtel Cinéma	La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.
---	--	--

De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignées par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire ou législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édicules techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont proscrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :

Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par décret.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit

zone
1AUEm

CHAPITRE 2

Habitation	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les activités à usage d'artisanat et de commerce de détail : 1 place par 30m² de surface de vente Les établissements soumis à autorisation d'exploitation commerciale devront respecter les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ces établissements ne devra pas dépasser la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (L. 151-37 du code de l'urbanisme).
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m ² surface de plancher de construction et une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre

	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Pour les cinémas : 1 place pour 3 places de spectateur Les établissements de spectacles cinématographiques soumis à autorisation prévue au 1^{er} de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animé, devront respecter les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ces établissements ne devra pas dépasser la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (L. 151-37 du code de l'urbanisme).

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	

	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Pour les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.

zone
1AUem

CHAPITRE 2

<i>principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>			
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			

zone
1AUEm

CHAPITRE 2

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 1AUEs

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités de services.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Hôtels et autres hébergements touristiques
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Entrepôts
- Centres de congrès et d'exposition

Nota bene : Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure ...).

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements ;
- Les constructions et installations à vocation d'industrie ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

zone
1AUEs

Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol, à condition que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Services Établissement d'enseignement, santé, action sociale industrie	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics et centre des congrès	Non réglementé.
	Commerces de gros Bureaux Autres équipements	La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais,
--	--	---

	réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
--	---

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être

implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire ou législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édifices techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont proscrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres

et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par décret.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit

zone
1AUEs

DESTINATION	Hébergement	Interdit
	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction et une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
1AUEs

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Pour les industries dont la surface de plancher de construction $\leq 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher globale de construction Pour les industries dont la surface de plancher de construction $> 20\,000\text{ m}^2$: 1 place par tranche de 250 m^2 de surface de plancher globale de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette
	Entrepôt	Pour les entrepôts : 1 place par tranche de 350 m^2 de surface de plancher de construction Plus une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m^2 de surface de plancher

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
1AUEs

<i>Constituant principalement un lieu de travail</i>			
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
1AUEs

Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUet

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir des activités de bureau ainsi que celles liées au tourisme d'affaires.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de :

- Habitation
- Exploitations agricoles et forestières
- Commerce de détail et artisanat
- Restauration
- Cinéma
- Salles d'art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements
- Industrie
- Entrepôts
- Autres hébergements touristiques ;

Nota bene : Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure ...).

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services, hôtels ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale ;
- Les constructions et installations à vocation de bureaux ;
- Les centres de congrès et expositions ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies	Règle générale	Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rode (déviations RN31) et la RD 200.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ($L \geq H/2$), avec un minimum de 6 mètres .
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
	Equipements publics ou d'intérêt général	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus.

Emprise au sol des constructions	Règle générale	L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
	Dérogation pour l'extension des constructions existantes	Dans le cas des constructions existantes ne respectant pas la règle générale, il est autorisé un dépassement de la règle d'emprise au sol, à conditions que la surface créée ne dépasse pas 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Services	La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.
	Équipement intérêt collectif et services publics et centre des congrès	Non réglementé
	Commerces de gros Bureaux	La hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres.
	Hôtels	La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol de la plateforme défini avec l'aménageur jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. En l'absence de plateforme, le niveau de référence est le niveau du terrain naturel. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais,
--	--	--

	réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
--	---

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

GENERALITES :

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

Les bâtiments de grande longueur doivent être fractionnés en plusieurs volumes contigus et/ou par l'emploi de couleurs ou des matériaux différents, réduisant l'effet de masse de la construction. Par ailleurs, les concepteurs devront élaborer des projets qui permettent, notamment pour les bâtiments les plus hauts une intégration architecturale soignée par un épannelage approprié du bâtiment et /ou par tout traitement architectural ou paysagé approprié

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter une atteinte excessive au caractère des lieux avoisinants est interdite. De même, tout élément architectural susceptible d'emporter une rupture visuelle depuis le domaine public est interdit.

Les façades latérales et postérieures, les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux, l'ensemble devant présenter une unité d'aspect.

Les logements liés aux activités doivent être intégrés dans un des volumes des bâtiments d'activités

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, quais de livraison, etc.) doivent être

implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

TERRASSEMENT :

Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain dans la mesure du possible.

Rappel : Les sous-sols sont interdits Les sous-sols sont interdits dans certains secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales, ou tout autre texte réglementaire ou législatif relatif à la protection de l'environnement.

TRAITEMENT DES ENTREES

Il sera réalisé un muret technique. Celui-ci devra être traité en harmonie avec les constructions du secteur et être compatible avec les clôtures avoisinantes.

Il permettra d'intégrer, s'ils ne le sont pas au bâtiment principal, les transformateurs, ainsi que les autres édicules techniques.

MATERIAUX

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité de matériaux doit être recherchées par bâtiment.

Pour les façades sont seuls admis : la brique, le béton parfaitement homogène en finition et en teinte, le bardage métallique ou le bardage bois, les façades constituées d'éléments verriers ou le mélange de briques et de béton. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

De même, toutes les constructions à caractère précaire, ou réalisées avec des matériaux de récupération, sont prosrites.

LES TEINTES :

La polychromie des façades, y compris des installations techniques devant rester à l'air libre, doit être définie au projet de demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers.

La surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface par façade.

LES TOITURES :

Les toitures doivent être soit horizontales, soit à faible pente (inférieure à 15 °) sur l'horizontale. Elles peuvent être dissimulées par des acrotères horizontaux

Toutefois, pour des bâtiments destinés aux services (hôtel, restaurants, etc.) des toitures apparentes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles aient un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans ce cas, la pente de ces toitures doit être inférieure à 30 ° sur l'horizontale.

ANNEXE :

Les bâtiments annexes doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES :Cas général

Si une clôture est réalisée, elle doit présenter une simplicité d'aspect et sa hauteur doit s'harmoniser avec celles présentes dans le secteur. Elle fait partie intégrante du projet et cet aménagement devra être joint au permis de construire.

Les clôtures pourront être en treillis, soudé à mailles rectangulaires, plastifiées de teinte sombre. Elles devront être doublées d'une haie d'essences locales.

Concernant les redents, ils doivent être évités ou suffisamment espacés pour limiter leur impact visuel. La différence d'altimétrie entre les redents devra être faible.

Les clôtures végétales sont également autorisées. L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

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

Sur justification ou sur contrainte réglementaire, il pourra être admis une clôture pleine (hors périmètre PPRI) sur un linéaire limité. Les matériaux seront alors en harmonie avec les lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera, dans tous les cas, compatible avec celles existantes et ne dépassera pas un maximum de 2 mètres.

Cas particulier

La hauteur des clôtures peut être portée à 2,50 mètres pour les terrains recevant des équipements publics ou d'intérêt général et pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2,50 m.

Le doublement des clôtures par une haie n'est pas exigé.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain et doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement au minimum.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives, denses, à feuillage persistant ou marcescent.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien Avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Dispositions générales

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par décret.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Normes de stationnement

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation Commerce et activités de service	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Pour les commerces de gros : 1 place par tranche de 50 m² surface de plancher de construction et une aire d'attente permettant le stationnement sécurisé des camions et de divers véhicules utilitaires, en amont de l'entrée sur le site, doit être prévue sur terrain d'assiette
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Pour les lieux de culte : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Autres équipements recevant du public	Pour les autres équipements recevant du public : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction avec un nombre minimum de 2 places
	Centre de congrès et d'exposition	Pour les centres de congrès et d'expositions : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Pour les cuisines dédiées à la vente en ligne : 1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher

Pour les établissements industriels ou artisanaux, les espaces à réserver doivent permettre le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires nécessaires au fonctionnement des établissements, ainsi que des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Dérogation aux normes de stationnement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,

- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
1AUet

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUL

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUL est une zone à urbaniser à vocation de loisirs, destinée à accueillir des aménagements de loisirs de plein air et des équipements touristiques légers tels que les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les villages de vacances.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les constructions et installations nécessaires aux parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances (dont services, commerces, restauration, logements de fonction, équipements sportifs ...) ;
- Les équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone ;
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse...) et leurs constructions d'accompagnement ;
- Les constructions d'hébergement destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ;
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.

Sont admises également :

- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux aménagements légers liés aux constructions autorisées ;
- Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés en particulier à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires avec bornes électriques ou pas.
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux voies	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de : a) de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales ; b) de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, et 15 mètres des berges de l'Oise, de l'Aisne ou de l'Automne.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 9 mètres mesurés du terrain naturel au faîtage de la toiture.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations ou aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

L'ensemble des matériaux choisis sera de préférence local, traditionnel.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Toiture

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de teinte sombre ou claire si justification de recherche énergétique, ou en harmonie avec l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont à privilégier.

Il doit être recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

Stationnement

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

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Sous réserve de l’application des dispositions d’ordre public du Code de l’urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l’unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les logements : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Hébergement	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit sauf si lié à une activité parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Restauration	Interdit sauf si lié à une activité parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit sauf si lié à une activité parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Cinéma	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Equipements sportifs	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du

bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

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

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

1AUL

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations de plus de 3 000 m² devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.
- Zone Aronde et Automne :
Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUP

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics, équipements d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- les constructions permettant d'assurer des services d'intérêts publics, qu'il soit géré par des personnes publiques ou privées ;
- l'extension ou la modification des installations existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions ci-après ;
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
- La réparation et l'aménagement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone UP ;
- l'extension de faible importance des immeubles existants avant l'approbation du PLUiH qui ne répondent pas à la vocation de la zone, sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la surface de plancher réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLUiH.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions ou installations peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Règle générale	Les constructions et les installations qui le requièrent, seront implantées par rapport aux limites séparatives avec un retrait suffisant pour garantir la sécurité des biens et des personnes, pour permettre la manœuvre des véhicules, et pour satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie.
	Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90 % (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et accès de service et de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées et réservées à des plantations.

Les surfaces engazonnées doivent être agrémentées de massifs d'arbustes d'une valeur au moins égale à 10 % de la surface engazonnée.

Le nombre minimum d'arbres à planter est de 1 arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.

Des coupures vertes doivent être aménagées pour les aires de stationnement de plus de 25 places.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à un sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
Commerce et activités de service	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit

zone
1AUP

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

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

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

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

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

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

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

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

zone
1AUP

CHAPITRE 2

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

CHAPITRE 3

Equipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdit.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 2 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ Pour les constructions existantes y compris leur extension

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ Règles générales

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUS1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser mixte à vocation d'habitat, des activités tertiaires (bureaux, commerce, restauration, activités de service) et équipements publics ou d'intérêt général

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités nuisantes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus (et sous réserve des conditions spéciales définies ci-après).

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

zone
1AUS1

CHAPITRE 1

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
1AUS1

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions devront être implantées à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture. Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du 1er étage. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, le retrait sera de 5 m minimum par rapport à la voie d'accès et de 3 m minimum par rapport à l'autre emprise publique.
	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 mètres au minimum.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à une distance de 3 m minimum.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

zone
1AUS1

CHAPITRE 2

	Dérogation : Mise aux normes	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité
	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 mètres minimum.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface de la parcelle.
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs et d'intérêt collectif	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur absolue est limitée à 15 mètres.
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs	Non réglementé.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Disposition générale :

L'aspect architectural des constructions ainsi que les clôtures doivent être en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les pignons, les façades latérales et postérieures, les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les éventuels édicules en terrasse seront, dans tous les cas, traités architecturalement.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Dispositions particulières :

Les clôtures :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites. Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont également interdites. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont la hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur rues doivent être constituées soit d'un mur bahut de 0.60 m surmonté d'un barreaudage droit vertical, soit d'un barreaudage droit d'une hauteur maximale de 1.80 m. La partie haute sera droite horizontalement.

Les clôtures entre limites séparatives seront constituées de grillage métallique droit ou à croisillons galvanisé de teinte sombre et d'une hauteur maximale de 1.80 m doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

Les clôtures de fond de propriété pourront être constituées de grillage droit ou à croisillons de teinte sombre doublé ou non de haies vives ou de bois d'une hauteur maximale de 1.80 m.

Le long des coulées vertes : seules des clôtures en bois, à lames verticales, à partie haute horizontale, d'une hauteur de 1.80 m seront autorisées.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90 % (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

L'architecture :

Toute construction présentant une architecture contemporaine ou innovante, ne respectant pas les dispositions générales propres à l'architecture traditionnelle, est recevable dès lors que cette architecture :

- Ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Ou recherche une intégration environnementale dans le cadre d'une démarche de développement durable.
- Afin de respecter la Loi Grenelle II, les dispositifs et les matériaux suivants sont autorisés :
 - les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment le bois et les végétaux en façade et toiture;
 - les portes, portes fenêtres et volets isolants ;

- les systèmes de protection d'énergie à partir de sources renouvelables et les équipements de récupération des eaux de pluie dès lors qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- les pompes à chaleur ;
- les brises au soleil.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Il est exigé de traiter en espaces verts 30% au moins de la superficie de l'unité foncière.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction, y compris les aires de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés au plan "à conserver ou à créer" seront protégés et soumis au régime des articles R113-1 à R113-14 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

Stationnement

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

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
1AUS1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Habitation		

zone
1AUS1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente, lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

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

zone
1AUS1

CHAPITRE 2

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.

zone
1AUS1

CHAPITRE 2

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUS2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser mixte à vocation d'habitat, de bureaux, d'activités tertiaires, elle peut également accueillir des équipements publics ou d'intérêt général.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les centres de congrès et d'exposition et leur extension ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne et leur extension ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités nuisantes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus (et sous réserve des conditions spéciales définies ci-après).

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
- qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;

Les construction et installation directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipement d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
1AUS2

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5 mètres. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, le retrait sera de 5 m minimum par rapport à la voie d'accès et de 3 m minimum par rapport à l'autre emprise publique.
	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 mètres au minimum.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
Implantation par rapport aux limites séparatives		les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à une distance de 3 mètres minimum.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Dérogation : Mise aux normes	Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.

zone
1AUS2

CHAPITRE 2

	Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 mètres minimum.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol sera de 40 % maximum de la surface de la parcelle.
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs et d'intérêt général	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci- après)</i>		La hauteur absolue est limitée à 10,5 mètres.
	Pour les constructions d'équipements publics et collectifs	Non réglementé.

**Définition
de la hauteur**

(pour les schémas
illustratifs, se reporter
au lexique
en annexe)

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Terrains en pente

Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition :

- que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée,
- que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

En cas de terrain en **pente ascendante**, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente descendante**, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente dans le sens de la rue**, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Disposition générale :

L'aspect architectural des constructions ainsi que les clôtures doivent être en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les pignons, les façades latérales et postérieures, les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les éventuels édicules en terrasse seront, dans tous les cas, traités architecturalement.

La création de châssis de toit sont autorisés sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture et que leurs dimensions soient en rapport avec les proportions du toit :

- Côté espace public : 80 cm x 100 cm maximum
- Côté jardin : 78cm x 118cm maximum

Leur nombre sera réduit au strict minimum (en principe deux par versants).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Dispositions particulières :

Les clôtures :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites. Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont également interdites. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont la hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue.

Les clôtures sur rues doivent être constituées soit d'un mur bahut de 0.60 m surmonté d'un barreaudage droit vertical, soit d'un barreaudage droit d'une hauteur maximale de 1.80 m. La partie haute sera droite horizontalement.

Les clôtures entre limites séparatives seront constituées de grillage métallique droit ou à croisillons galvanisé de teinte sombre et d'une hauteur maximale de 1.80 m doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

Les clôtures de fond de propriété pourront être constituées de grillage droit ou à croisillons de teinte sombre doublé ou non de haies vives ou de bois d'une hauteur maximale de 1.80 m.

Le long des coulées vertes : seules des clôtures en bois, à lames verticales, à partie haute horizontale, d'une hauteur de 1.80 m seront autorisées.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90 % (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

L'architecture :

Toute construction présentant une architecture contemporaine ou innovante, ne respectant pas les dispositions générales propres à l'architecture traditionnelle, est recevable dès lors que cette architecture :

- Ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Ou recherche une intégration environnementale dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Il est exigé de traiter en espaces verts 30% au moins de la superficie de l'unité foncière.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction, y compris les aires de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Tout arbre dont l'abattage a été autorisé doit être remplacé.

Les espaces boisés classés au plan "à conserver ou à créer" seront protégés et soumis au régime des articles R113-1 à R113-14 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
1AUS2

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 40 m² - 2 places / log entre 40 m² et 120 m² - 3 places / log > 120 m² - 1 place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de vente, lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche entière de 30 m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			

zone
1AUS2

CHAPITRE 2

Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUC3.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone de renouvellement urbain correspondant au quartier Gare sur la commune de Margny-lès-Compiègne. Elle correspond à une future zone d'habitat, de services, de bureaux, de commerces et d'équipements publics et d'intérêt général. Elle pourra également accueillir des activités ne générant pas de nuisances pour le voisinage.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Toutes constructions ne faisant pas partie du projet d'ensemble ;
- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les bâtiments à usage d'activité agricole ;
- les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après,
- les parcs d'attraction ;
- les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les postes de distribution de carburant ;
- les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.
- les installations classées, d'une part, dans la mesure où elles respectent les conditions définies par le P.P.R., d'autre part si des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation et au stationnement, ou les risques d'incendie,
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers à condition d'être convenablement insérés au site.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique à et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Toute construction nouvelle doit être édifiée soit à l'alignement ou à la limite qui se substitue à l'alignement (marge de recul) tant pour les voies publiques que pour les voies privées ouvertes à la circulation générale, soit une demi-hauteur avec 3 mètres minimum. En cas de retrait, les constructions à usage d'activité commerciale (commerce, service, activité artisanale) situées en rez-de-chaussée peuvent étendre leur vitrine au-delà du retrait jusqu'à l'alignement. Exceptionnellement, lorsque l'environnement le justifie, notamment dans le cadre d'une opération groupée ou de recomposition urbaine, une implantation peut être imposée pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture (restitution d'une trame parcellaire, création d'alignements et d'ordonnancements en limite de voie, voire débord sur le domaine public).
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées : - soit en limites séparatives - soit en retrait de 1.00 m minimum. En cas de vues directes, le retrait sera au moins égal à une demi-hauteur relative de la construction.
	Dérogation	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.

zone
1AUC3.1

CHAPITRE 2

	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé
Emprise au sol des constructions		Non règlementée
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions ne peut excéder R+3+C ou R+3+A à partir du terrain naturel ou du niveau fini de la dalle située au-dessus de la côte de crue PPRi. Il peut être construit un niveau de stationnement sous la côte de crue (aucune surface habitable ne peut être créée à ce niveau à l'exception de locaux de gardiennage ou de locaux collectifs résidentiels au sens accepté par la réglementation en vigueur).

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) ou du niveau fini de la dalle située au-dessus de la côte de crue PPRI jusqu'à l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Toute construction présentant une architecture contemporaine, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les équipements publics ou d'intérêt général étant autorisés dans la zone, ils pourront présenter une architecture différente en raison de leur spécificité et à ce titre, ils pourront ne pas respecter les règles d'architecture traditionnelles à condition toutefois que le projet s'intègre dans le paysage environnant.

Toiture :

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Façades :

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Clôtures :

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit

zone
1AUC3.1

CHAPITRE 2

Habitation Commerce et activités de service	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² - 1 place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher par cellule commerciale dès lors que l'activité commerciale excède 200 m² de surface de plancher
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant dès lors qu'il a une superficie supérieure à 200 m².
	Commerce de gros	Interdit

zone
1AUC3.1

CHAPITRE 2

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUC3.1

CHAPITRE 2

	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire (<i>constituant principalement un lieu de travail</i>)	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUC3.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Margny-lès-Compiègne.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de matériaux, même temporaires ;
- les parcs d'attraction ;
- les discothèques ;
- les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les postes de distribution de carburant ;
- les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.
- les installations classées, si des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation et au stationnement, ou les risques d'incendie.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte principale

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces

travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD935 (rue Octave Butin), situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil - Jeumont), situés dans une bande de 100 mètres de la RD932, situés dans une bande de 100 mètres de la RD202, de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

zone
1AUC3.3

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.
	Bande de constructibilité	Dans tous les cas, aucune construction principale ne peut être implantée à plus de 40 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie principale (existant ou nouvelle) qui dessert le terrain, à l'exception d'un projet qui intéresse la totalité d'un îlot.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées soit : - en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, - soit sur une seule limite séparative avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Cas des extensions	Pour les extensions à l'arrière de l'habitation, ou accolées à la construction principale, est autorisée une implantation sur une seule limite séparative avec au minimum une distance de 3 mètres par rapport à l'autre limite.
	Annexes	Pour les bâtiments annexes accolés à la construction principale, ils seront implantés en limite séparative ou avec une distance minimale de 3 mètres de cette limite. - Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² édifié en complément d'une construction principale.

zone
1AUC3.3

CHAPITRE 2

		Ce bâtiment pourra d'ailleurs venir s'adosser contre un bâtiment voisin lui-même implanté en limite séparative. La hauteur du bâtiment projeté ne devra pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseur	. Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.
	Abris de jardin	Dans tous les cas, l'emprise au sol ne doit pas excéder 15 m².
	Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités artisanales.	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50% de la surface totale du terrain
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions		La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage du toit, soit au maximum un rez-de-chaussée

zone
1AUC3.3

CHAPITRE 2

(voir définition ci-après)		plus un étage et un seul niveau sous les combles.
	Bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin	La hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou au chéneau de l'acrotère.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur. Une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure d'une bonne insertion dans le voisinage.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiégnois annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor de façade, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit, les briques "léopard".

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents, doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les ouvertures

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des vitrines commerciales, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garage). Sur les constructions traditionnelles en pierres ou moellons, les linteaux, les appuis de fenêtres, les bandeaux en pierre de taille seront conservés.

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Margny-lès-Compiègne (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E. annexée au PLUIH).

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

La toiture

L'harmonisation (pente, matériaux, couleur) avec les toitures des constructions édifiées sur les terrains attenants sera la règle.

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente.

Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Sur les constructions contemporaines ou formant un ensemble d'au moins 170 m² de surface de plancher, une partie du toit pourra être en toiture-terrasse. Dans le cas de liaison entre bâtiments ou sur les annexes, la toiture-terrasse pourra également être autorisée en la limitant à la hauteur de l'égout du toit le plus bas et à condition d'avoir un acrotère.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte naturelle ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises naturelles ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, pendante dite meunière, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Les garages et annexes

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés à la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale sur rue.

Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine volume, aspect, couleur.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Les abris de jardin

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôture

Les clôtures sur rue seront constituées d'un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une barrière, d'un barreaudage fin ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive. Le soubassement sera en pierres, en briques apparentes de teinte rouge ou en parpaings enduits. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives sont limitées à une hauteur de 2 mètres. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. Elles seront constituées de murs pleins, de murets ou de grillage vert fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures en plaques de béton armé gris entre poteaux sont interdites.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Dispositions diverses

L'installation de, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les parties végétalisées occuperont une surface d'au moins 50% de la surface totale du terrain (y compris les superficies de stationnement engazonnées). Sur les terrains de moins de 400 m², les parties plantées occuperont une surface d'au moins 40% de la surface totale du terrain.

Toute opération d'habitat intéressant au moins 10 logements et tout immeuble collectif doivent comporter un espace de récréation commun d'au moins 10 m² par logement. Cet espace est comptabilisé dans le pourcentage des surfaces végétalisées.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

zone
1AUC3.3

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Habitation		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.

zone
1AUC3.3

CHAPITRE 2

Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 1AUC3.6

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser mixte au lieu-dit "La Prairie" située à cheval sur la commune de Margny-lès-Compiègne et de Venette, destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions à usage équestre (ou hippique) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...) ;
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les postes de distribution de carburant ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.
- les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce, de restauration et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
- qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 50 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 60 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée devront se conformer aux textes légaux en vigueur relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions peuvent être implantées à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture. Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du premier étage. Si la construction n'est pas édifiée à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance de 3 m minimum.
	Dérogation :	L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Equipements publics et d'intérêt général	Non réglementé

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		Non réglementée.
	Commerces, bureaux, services ou activités artisanales	L'emprise au sol sera de 60% maximum de la parcelle.
	Dérogation :	Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions ne peut excéder R+3+C ou R+3+A.
	Équipements publics	Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades :

Les façades latérales et postérieures des constructions et les couvertures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les parties de construction édifiées sur des terrasses telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les postes électriques et de gaz doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent, dans toute la mesure du possible, être intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Toiture :

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Matériaux :

Les constructions devront être réalisées dans les teintes et dans les matériaux utilisés dans la région et seront conformes au caractère de la région.

Clôtures :

Les clôtures sur rues seront constituées :

- soit par un muret de 0,60 m de hauteur maximum en ton pierre ou recouvert de brique rouge non flammée, surmonté d'une barrière en bois, d'une grille ou d'un barreaudage,
- soit par une clôture végétale.

Toute autre clôture devra être végétale, sans éléments de maçonnerie. Pour toute clôture végétale, un grillage vert est toutefois autorisé dans la végétation ; celui-ci sera inférieur ou égal à 1 m et sera bordé de part et d'autre de végétation.

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Dans le cas de constructions implantées en retrait de l’alignement, l’espace libre privé compris entre la construction et l’alignement doit recevoir un aménagement paysager qualitatif (arbres de haute tige, plantes d’agrément, passages dallés, etc.).

Les parties du terrain non construites (jardins privés, zones de stationnement, allées de desserte privées...) doivent être plantées à raison d’au moins un arbre de haute tige pour 200 m² d’espace non construit.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE “Plantons dans l’Oise” annexée au règlement, ainsi qu’à l’extrait de la plaquette “Arbres et haies de Picardie” réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l’existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d’évolution à l’intérieur desdites parcelles et ne présenter qu’un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l’application des dispositions d’ordre public du Code de l’urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l’unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE

Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log < 20 m² - 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places / log ≥ 20m² - 1 place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 2 places pour 3 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 25 m² de surface de plancher par cellule commerciale dès lors que l'activité commerciale excède 50 m² de surface de plancher
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction

zone
1AUC3.6

CHAPITRE 2

	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place pour 3 chambres
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux-roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

zone
1AUC3.6

CHAPITRE 2

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation)	10	Occupants	1 emplacement par logement.

zone
1AUC3.6

CHAPITRE 2

<i>groupant au moins deux logements)</i>			
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUC4

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Venette.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- les constructions à usage exclusif de bureaux. ;
- les établissements hippiques ;
- les constructions à usage de commerce de plus de 500 m² de surface de vente ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les parcs d'attraction ;
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation du Code de l'Urbanisme ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Toutefois sont admis sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 70 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées.... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées suivant le caractère de la rue : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.
	Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation	lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées sur les voies nouvelles.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles depuis l'espace public.
	Par rapport aux EBC	Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 15 mètres d'un EBC.
	Bande de constructibilité comptée à partir de l'alignement	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait de 3 mètres minimum.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance minimale entre deux constructions non-contigües ne sera pas inférieure à 3 mètres.

zone
1AUC4

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de l'unité foncière.
	Dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services et d'activités autorisées.	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50% de la surface totale de l'unité foncière.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Elles ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau (R+1+C).
	Pour les constructions d'équipements publics.	Non réglementé.
	Dans le secteur à proximité du château	La hauteur des bâtiments collectifs ne devra pas dépasser celle du château.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Façades

Matériaux

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge, à l'exclusion de toute teinte jaune ou flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'exhaussement des sous-sols semi-enterrés est limité à 0,75 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux. Toutefois, en cas d'extension, cette hauteur maximale de 0,75 mètre peut être dépassée dans la limite de la hauteur de la dalle du rez-de-chaussée des constructions existantes.

Baies

Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portails) et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges à l'exception des grandes baies vitrées non visibles depuis l'espace public.

Les fenêtres anse de panier seront conservées lorsqu'elles existent.

Les volets doivent être persiennés ou à barres, sans écharpes, et peints en bois ou en aluminium. Les volets roulants avec caissons à l'intérieur de l'habitation sont acceptés.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité.

Les baies en aluminium sont autorisées.

Toitures

Les toitures seront en harmonies avec les toitures avoisinantes.

Les toits à une seule pente sont interdits. Toutefois, ils sont admis pour les annexes accolées à la construction principale ou implantées en limites séparatives (qu'elles soient accolées ou non à la construction principale).

La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la pente des toitures peut être inférieure pour :

- les annexes, ou les vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative ;
- les constructions de grand volume à usage d'activités ;
- les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- la restauration ou l'extension de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (en pose droite), ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Peuvent également être autorisés le zinc, le cuivre et le plomb, sur de petites surfaces.

Cette obligation de matériaux ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques doivent être non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Pour la couverture des bâtiments agricoles, sont aussi admises des plaques à base de ciment ou des tôles profilées, ces matériaux devant présenter la teinte de la tuile ou de l'ardoise. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, n'est pas admis.

Les relevés de toitures dits "chiens assis" sont interdits.

Les ouvertures en toiture doivent être, de préférence, du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculants dans le plan de couverture et de préférence axés sur les baies ou sur les trumeaux de la façade.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Pour toutes les annexes, y compris les abris de jardin et les boxes, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.

Les garages doivent être placés de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment principal ou en annexe accolé. Toutefois, sur un terrain en pente, on utilisera le décalage des niveaux en évitant les rampes trop prononcées ou trop longues.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue (mais tolérées en toiture sur rue).

Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les façades des constructions.

Elles doivent être constituées :

- soit de murets d'une hauteur limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non d'un barreaudage vertical et parties hautes horizontales ou d'un grillage ;

- de barrières en bois, de grilles ou grillages (souples ou rigides), doublés ou non de haies vives

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures végétales, qui ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres, sont préconisées.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et sur les limites des emprises publiques. Dans les autres cas, elles sont admises sur les limites séparatives, sous condition de ne pas comporter une hauteur de plaques dépassant 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage, la clôture totale ne dépassant pas 2 mètres.

Pour les haies vives employées en clôture, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" figurant au titre IV du présent règlement, ainsi que la plaquette intitulée : "Petit guide des arbres et haies champêtres"). La plantation exclusive d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) est déconseillée.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble de plus de 10 logements, des espaces communs récréatifs doivent être aménagés à raison d'un minimum de 20 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher affectée au logement. De plus, un plan d'aménagement paysager doit être présenté au moment du projet.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 50 m² de terrain.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites. L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 2 places pour 3 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 25 m² de surface de plancher par cellule commerciale dès lors que l'activité commerciale excède 50 m² de surface de plancher
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m² de surface de construction avec une place minimum
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de construction avec une place minimum
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

zone
1AUC4

CHAPITRE 2

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUC4

CHAPITRE 2

cinématographiques			
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUC5

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Jaux.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les nouvelles constructions et installations à usage industriel,
- les nouvelles constructions et installations à usage artisanal,
- les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² par unité foncière,
- les discothèques et tous établissements commerciaux diffusant de la musique amplifiée,
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions,
- les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité,
- les terrains de camping et de caravanning,
- les garages de caravanes à ciel ouvert, ainsi que le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, ce stationnement étant limité quoi qu'il en soit à une caravane par terrain,
- les parcs d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation,
- la création de tout nouveau plan d'eau ne relevant pas de la gestion publique ;
- le comblement des fossés servant d'exutoire ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- L'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et celles liées et nécessaires à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (au sens d'une même entité bâtie) ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées aux articles ci-après :

- la réparation et l'aménagement sans modification du volume extérieur des immeubles existants avant la mise en vigueur du PLUIH, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone.
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements de service public ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du PLUIH, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

Sont autorisés les bâtiments agricoles et d'élevage des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLUIH, sous réserve d'une réflexion d'opération d'ensemble (se reporter à la définition dans le lexique du présent règlement).

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Pour les constructions existantes avant la mise en vigueur du PLUiH et ne respectant pas le retrait minimal de 5 mètres, l'extension est possible sans réduction du retrait actuel. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété). Les constructions doivent être situées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux sentes piétonnes et chemins ruraux.
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'1 mètre minimum.
	Bande de constructibilité comptée à l'alignement	Au-delà d'une bande de constructibilité de 25 mètres comptée à partir de l'alignement, seuls sont autorisés : - les annexes, - les garages et les abris de jardins, d'une surface de plancher totale de 30 m² tout compris, - l'extension des immeubles existants avant la mise en vigueur du PLUiH dans la limite de 40 m² de surface de plancher et dans la limite d'une seule fois, - la reconstruction en cas de destruction et démolition, - des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLUiH.

zone
1AUC5

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées : - soit sur une des limites séparatives, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'autre limite. - soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Abris de jardin	Les abris de jardins peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait d'1 mètre minimum des limites séparatives en cas de haie existante.
	Équipements publics et d'intérêt collectif	Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'1 mètre minimum des limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

zone
1AUC5

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de l'unité foncière.
Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.
	Pour les constructions à usage d'habitation	Les constructions ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un niveau.
	Bâtiments agricoles (autre qu'à usage d'habitation de l'exploitant)	La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout du toit.
	Abris de jardin	La hauteur ne peut excéder 2 mètres à l'égout du toit et 2.5 mètres au faîtage.
	Annexes ou garages isolés	La hauteur des ne peut excéder 2.20 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.
	Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	Non réglementé

Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 60 cm le niveau du terrain naturel avant travaux mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges du pays picard.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction. Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum) avec une partition picarde des vitrages sauf dans le cas de constructions d'architecture contemporaine.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les linteaux en bois doivent ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les portes charretières doivent être de préférence en bois et à vantaux, à l'exclusion de tout volet roulant ou porte coulissante. Elles doivent être peintes et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes et peints de même couleur que les menuiseries. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.

Les vérandas et les climatiseurs doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles ils s'appliquent.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives à l'exception des abris de jardins).

Les toits à une seule pente sont autorisés pour les abris de jardin, isolés ou non.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. La pente des toitures peut cependant être inférieure à 35° pour les constructions de grande épaisseur (10 m et plus), les terrassons des toits à la Mansart, les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes : si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve de ne pas créer de vis-à-vis préjudiciable pour le voisinage existant ou dans le cadre d'un usage bio-climatique.

Les toitures terrasses peuvent également être autorisées dans le but de préserver des points de vue intéressants, notamment sur la vallée de l'Oise.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, plus hauts que larges et en pose encastrée. Les lucarnes rampantes, ainsi que les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 70 à 80/m²environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats (terrassons des toits à la Mansart par exemple).

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale, à l'exclusion des abris de jardin.

Les annexes isolées et notamment les abris de jardins doivent présenter un aspect bois et respecter les teintes proposées dans les « Recommandations architecturales du Pays Compiégnois » en annexes du présent règlement.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts de matériaux ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisées en façade du bâtiment principal.. Les clôtures bâchées ne sont pas recommandées.

Elles doivent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale comprise entre 0.6m et 1.20m surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie, le tout étant limité à une hauteur de 1.80m. Elles intégreront les coffrets techniques, les boîtes aux lettres et éventuellement permettront de masquer les poubelles.

Les clôtures situées en limites séparatives sont limitées à 1.80m et ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur. Elles peuvent être constituées de murets surmontés ou non d'un barreaudage ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures végétales sont préconisées.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales dans la bande des 25m. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

En limites séparative et de fond de parcelle donnant sur un cheminement public existant ou en projet, les clôtures sont limitées à 2.00 mètres et ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur. Elles peuvent être constituées de murets surmontés ou non d'un barreaudage ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures végétales sont préconisées.

Les platelages en bois et les claustras peuvent être admis. Les clôtures bâchées ne sont pas recommandées.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Pour les bâtiments agricoles

L'implantation et l'aspect des bâtiments agricoles ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doivent être choisis de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Les bâtiments agricoles doivent recevoir des façades de murs enduits ou des vêtements de bardage en bois, de teinte naturelle.

Les façades et la couverture des bâtiments agricoles doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) et mate s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façade et en toiture.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures végétales, qui ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m, sont préconisées.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. la plaquette des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya, cupressus et laurier palme) n'est pas autorisée.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Le traitement des toitures fera l'objet d'une étude particulière quant aux matériaux et aux couleurs choisis, et ce, au regard de la lisibilité de ces dernières dans le paysage communal.

Une pente de toitures des bâtiments agricoles de 15% minimum est exigée.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal). 50 % de l'emprise du sol devra être traitée avec des espaces verts en pleine terre afin d'absorber les eaux de pluie et de ruissellement. Dans le cas d'une opération d'ensemble (supérieure à 3 logements), un espace vert commun d'un seul tenant devra être aménagé.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement En cas d'opération d'ensemble (+3 log) : un nombre de places supplémentaires au moins égal à 50% du nombre total de logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche complète de 30 m² de surface de plancher construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristiques	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de plancher construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	de	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
		Bâtiments neufs équipés de places de stationnement		
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.	
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment	
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment	
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment	
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements	

zone
1AUC5

CHAPITRE 2

établissement de spectacles cinématographiques			
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUC6

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Clairoix.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage agricole et forestier et leur extension ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les garages de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- Les établissements hippiques.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI ;
- les commerces dont la surface de vente cumulée sur le secteur est inférieure à 150 m².

Conformément à l'article L151-14 «Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. ». Ainsi, il est imposé sur tous les moulins remarquables repérés, dans le cadre de programmes de logements, une proportion minimum de 100% (en nombre) de logements, dont la taille minimum sera de 90 m² de surface de plancher) et au-delà.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone,
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers,
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation),
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Dans ce cas le retrait sera d'au moins 3 mètres de l'autre limite séparative.
	Dérogations	Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple : - pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier, - pour la modification ou l'extension de constructions existantes, - pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines, - pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants, - à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
	Espaces Boisés Classés	Aucune construction ne doit être implantée dans la marge de recul de 15 mètres par rapport aux EBC.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

zone
1AUC6

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.
	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général.	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction) est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage.
	Constructions annexes non habitables	Hauteur maximale à l'égout des toitures 3 mètres. Hauteur maximale au faîtage 5 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Façades

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, ton pierre du pays, ...) à l'exclusion du blanc pur.

Le bardage bois sera autorisé.

Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge. La peinture des briques apparentes n'est pas autorisée.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les menuiseries doivent être de couleur dénuée d'agressivité.

Les parties de sous-sols apparentes doivent être traitées avec autant de soin que le reste de la construction.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures doit être :

- soit comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible ;
- soit en toitures terrasses inaccessibles

La pente des toitures peut être abaissée pour les constructions de grand volume à usage d'équipements d'intérêt général ou d'activités artisanales.

Les toitures dites "à la Mansart", les lucarnes rampantes et les relevés de toitures dits "chiens assis" sont interdits.

Les couvertures de toutes les constructions principales, en dehors des toits plats et toits terrasses, doivent être réalisées:

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires, de teinte rouge ou brune (la tuile ardoisée est interdite);
- soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires.
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Les capteurs solaires doivent s'intégrer aux toitures et ne doivent pas être visibles depuis la rue et les espaces publics.

Les antennes paraboliques ne sont pas admises en façade sur rue.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit en façades comme en couverture.

Clôtures

Les clôtures tant sur rue que en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murets, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Elles seront constituées d'essences locales variées

La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya ou autre conifère) n'est pas autorisée.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue; elles sont admises sur les limites séparatives, sous condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage, de ne pas dépasser 1,80 m et à condition qu'elles soient en imitation pierre ou bois.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être paysagées.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le projet peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Les espaces naturels paysagers pourront comporter des ouvrages hydrauliques destinés à améliorer la gestion et la qualité des eaux de pluies (stockage, infiltration ...) dans la mesure où ceux-ci restent accessibles et présentent un modelage topographique non marqué.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement En cas d'opération d'ensemble : + 20% de places créées pour les visiteurs Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail < 300 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de vente Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail de 300 m² à 2 000 m² : 7 places par tranche de 100 m² de surface de vente
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristiques	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUC6

CHAPITRE 2

établissement de spectacles cinématographiques			
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire (<i>constituant principalement un lieu de travail</i>)	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du

zone
1AUC6

CHAPITRE 2

			présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)
--	--	--	--

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 1AUR1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de La Croix-Saint-Ouen.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les commerces d'une surface de vente supérieure à 400 m² par unité foncière,
- les discothèques ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité ;
- les établissements hippiques nouveaux ;
- les constructions et installations à usage agricoles et leur extension ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les parcs d'attraction dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les habitations légères de loisirs Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus et qui ne sont pas interdits à l'article 1.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances. Quant aux extensions des installations existantes, seules sont admises celles visant à améliorer les conditions d'hygiène.
- les aires de jeux et de sport dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- les boxes à chevaux particuliers, dans les conditions suivantes :
 - terrain d'une superficie inférieure à 1.000 m² : 2 boxes au maximum,
 - terrain d'une superficie supérieure à 1.000 m² : 3 boxes au maximum,En tout état de cause, ces boxes ne peuvent être édifiés à moins de 50 mètres des habitations des tiers.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements ci-après ;
- les lotissements ou dans le cas de 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 (appelé permis groupé), dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur ;
- les cafés ou bars à thèmes, sous condition de prouver l'absence de nuisances sonores pour le voisinage ;
- il est rappelé que les constructions à usage commercial doivent être implantées en bordure de voie.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. »

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 65 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées... Sont également exclus les logements locatifs sociaux.

En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, un taux obligatoire minimum de 20 % de logements locatifs sociaux imposé à l'ensemble d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), lorsque celle-ci prévoit la création de plus de 5 logements dans son périmètre, et, hors ZAC, à tous programmes de logements réalisés prévoyant la construction minimum de 5 habitations.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour les constructions existantes avant la mise en vigueur du P.L.U., et ne respectant pas le retrait minimal de 5 mètres, l'extension est possible sans réduction du retrait actuel. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété). Les structures légères de type carport ou pergola sont autorisées à s'implanter entre l'alignement et le retrait (R) de 5 mètres.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale.
	Berges de l'Oise	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de l'Oise.

Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur une profondeur de 25 mètres à partir de l'alignement	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou Si le bâtiment n'est pas implanté en limite, il devra respecter une distance : - par rapport à la limite de fond de parcelle : d'au moins 3 mètres, sans qu'elle puisse être inférieure au prospect défini par $L=H$ en tout point de la construction - par rapport à la limite séparative latérale: d'au moins 3 mètres, sans qu'elle puisse être inférieure au prospect défini par $L=H-3$ mètres en tout point de la construction
	Au-delà de la bande des 25 mètres	Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètre à l'adossement. Au-dessus de 3,5 mètres, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, et augmentée de 3,5 mètres. Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe de pignon n'est pas prise en compte. Il est également autorisé de construire en limite séparative contre un bâtiment existant, en bon état, lui-même adossé à la limite sur la propriété voisine, sous conditions que le gabarit du bâtiment à construire ne soit pas supérieur au gabarit voisin et qu'ensemble ils présentent une unité architecturale. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites. De plus, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure ou égale à sa distance à la limite séparative comptée horizontalement $H=D$.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis

zone
1AUR1

CHAPITRE 2

		l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Dans la bande des 25 mètres	Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.
	Au-delà de la bande des 25 mètres	Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 6 mètres.
Emprise au sol des constructions	Cas général	L'emprise du sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain (unité foncière).
	Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, dont les façades ont moins de 20 mètres de longueur chacune.	l'emprise au sol maximale peut atteindre 80 %.
	Pour les constructions d'équipements publics.	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Dans la bande des 25 mètres	La hauteur des constructions est limitée 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. Si la toiture est terrasse, la hauteur à l'acrotère est autorisée à 7 mètres.
	Au-delà de la bande des 25 mètres	La hauteur est limitée 5 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage. Si la toiture est terrasse, la hauteur à l'acrotère est autorisée à 7 mètres.
	Abris de jardin	La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.
	Pour les constructions d'équipements publics.	Il n'est pas fixé de hauteur maximale.
	Habitation	De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder, soit 1 étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant alors perdus, soit un rez-de-chaussée avec combles aménageables.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Mixité social et fonctionnelle

En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, sera affecté un taux obligatoire minimum de 20 % de logements locatifs sociaux imposé à l'ensemble d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), lorsque celle-ci prévoit la création de plus de 5 logements dans son périmètre, et, hors ZAC, à tous programmes de logements réalisés prévoyant la construction minimum de 5 habitations.

En cas de mise en demeure d'acquiescer du propriétaire et à la demande de la Commune après décision de celle-ci, l'Agglomération de la Région de Compiègne pourra se porter acquiesceur de l'emprise foncière concernée.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit, ainsi que l'utilisation de matériaux de synthèse imitant des matériaux naturels (ex : panneaux PVC imitant le bois)

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aussi, y compris pour les architectures de type innovant, sont interdites les toitures "à la Mansart" ou à brisis avec pente supérieure à 50°.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 60 cm le niveau du terrain naturel avant travaux.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ou « écrasés » ne sont pas autorisés. Lorsque l'enduit sera dit ton pierre, il ne sera accepté que le ton pierre des pays picard.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges du pays picard.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée et des châssis de toit qui peuvent être de type verrière (constituée de 2 ou 3 châssis faisant un rendu plus large que haut). Aucune partition des vitrages en laiton ne sera acceptée.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les linteaux en bois doivent être peints et ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les linteaux cintrés devront obligatoirement être accompagnés de fenêtres cintrées, avec ou sans imposte.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction. (cf. plaquette du pays Compiègnais).

Les portes charretières doivent être en bois et à vantaux, à l'exclusion de tout volet roulant ou porte coulissante. Elles doivent être peintes (cf. le nuancier de la plaquette « Le Pays Compiègnais - Recommandations architecturales ») et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Pour les constructions existantes, les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.

Pour les constructions nouvelles, les volets seront soit battants, de préférence en bois et se rabattre en façade, soit roulants si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue. Pour les façades visibles depuis la voie publiques, les volets devront être réalisés en harmonie avec les volets des constructions avoisinantes.

Les quincailleries, peintures et ferronneries seront peintes dans la teinte des volets.

Les vérandas doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles elles s'appliquent.

Les garde-corps recevront un traitement sobre (cf. plaquette du CAUE).

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toitures

Outre les dispositions prévues au (1°), les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. La pente des toitures peut également être inférieure à 45° pour les constructions de grande épaisseur (10 m et plus), les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, en pose encastrée. Les lucarnes rampantes, ainsi que les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite rouge du pays picard (tuile plate petit moule = 70 à 80/m² environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires; à l'exclusion du shingle.
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.
- les teintes autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement du territoire.
- Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats.

Les terrasses tropéziennes sont interdites

Cette obligation de matériau de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite, ainsi que la réalisation de cache-moineaux.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre du pays picard. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Pour toutes les annexes, y compris les garages et les abris de jardin, l'emploi en façade ou en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi du bois non peint est également admis.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisés en façade du bâtiment principal.

Le long des voies sont recommandées les clôtures à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la rue.

Ces clôtures doivent être constituées de murs pleins ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre (les poteaux pouvant atteindre 2,10 mètres de hauteur) ou de murets d'au moins 1 mètre de hauteur surmontés d'un barreaudage en bois ou métallique (l'ensemble ne pouvant excéder 2,30 mètres de hauteur hors poteaux), doublés ou non de haies vives.

Les panneaux (palissades) occultants en PVC et aluminium sont interdits

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

L'utilisation de grillage en façade sur rue est interdite.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Dans le cas d'une opération d'ensemble (plus de 10 logements), il doit être aménagé au sein de l'opération 20 m² d'espace de récréation commun par logement.

Cet espace sera traité végétalement avec son mobilier urbain.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul

accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : - 1 place / log de type studio, T1 ou T2 ; - 2 place / log de type T3 et T4 ; - 3 places / log de type T5 ou plus Pour les opérations d'ensemble : 1 place par tranche de 5 logements pour les visiteurs Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé
Habitation		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour l'application des règles ci avant, toute tranche de superficie entamée nécessite 1 place de stationnement supplémentaire.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé .de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

zone
1AUR1

CHAPITRE 2

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
1AUR1

CHAPITRE 2

	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à postériori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUR3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Choisy-au-Bac.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les bâtiments agricoles nouveaux, sauf sur les sièges d'exploitation existants ;
- Les établissements hippiques ;
- Les discothèques ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés couverts et non couverts, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- Le stationnement des caravanes et camping-car isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour le voisinage habité, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont notamment autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis au PPRI.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
1AUR3

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprise publiques		Les constructions peuvent être implantées : -soit à l'alignement, s'il existe déjà un bâtiment implanté à l'alignement sur le terrain concerné ou sur les terrains à proximité immédiate, soit en un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.
	Pour les abris de jardin	Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Forêt domaniale	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la forêt domaniale Cette règle ne concerne pas la réalisation de voirie.
	Berges de l'Aisne	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de l'Aisne.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
	Pour les abris de jardin	Il n'est pas fixé de distance minimale de retrait par rapport aux limites séparatives lorsqu'ils ne sont pas contigus à ces limites.
	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
1AUR3

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives (suite)	Pour les pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions	Cas général	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 45% de la surface totale du terrain.
	Pour les constructions commerces, de bureaux, de services, d'activités artisanales autorisées,	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50 %.
	Pour les constructions d'équipements publics ou les immeubles d'habitations collectifs.	Non réglementé.
	Cas particulier	L'emprise au sol des abris à bateaux ne peut excéder 30 m ² par îlot de propriété.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée, plus les combles aménageables sur un seul niveau. La reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes avant la mise en vigueur du PLUiH., dépassant la hauteur absolue fixée ci-avant, est autorisée dans la limite d'une hauteur de 8 mètres à l'égout du toit et de 2 étages droits sur rez-de-chaussée. La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,00 mètres à l'égout du toit. La hauteur des abris à bateaux ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple : terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites. Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges de pays.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Les menuiseries doivent être de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

La construction des vérandas est interdite en façade sur rue.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue, excepté en toiture où elles sont admises à condition d'être adaptées à la couleur de la toiture.

Toiture

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- - soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires (les tuiles de teinte ardoisées sont autorisées) ;
- - soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

Les toitures-terrasses ne peuvent être autorisées que sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie, notamment si elles sont masquées par un bandeau ayant l'aspect d'une toiture.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes (dont garages)

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

L'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe documentaire, ainsi que la plaquette réalisée par le CAUE de l'Oise, intitulée : "Plantons dans l'Oise").

La plantation d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives. Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 m de hauteur.

Les clôtures végétales sont vivement recommandées.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale, à l'exception d'un soubassement qui ne devra pas dépasser 0.25 cm. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Tous les jardins donnant sur la plaine centrale de jeux et d'espaces verts doivent avoir une clôture végétale, doublée ou non d'un grillage.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Tout lotissement ou ensemble d'habitations individuelles intéressant au moins 6 logements et tout immeuble d'habitat collectif doit comporter un espace commun (espace vert, aire de jeux, etc...) ouvert sur l'espace public, à raison de 10 m² d'espace commun par logement.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent, ou des arbres à croissance rapide.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-réglementé
	Exploitation forestière	Non-réglementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² avec 2 places de stationnement minimum par logement Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
Commerce et activités de service		

zone
1AUR3

	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	

	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,

- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé .de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment

zone
1AUR3

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUR3

du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques			
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de

rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.

- **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à postériori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

- **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUR4

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Béthisy-Saint-Pierre. Elle peut également accueillir des équipements publics ou d'intérêt général, des commerces et activités ne comportant pas de nuisances.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation. L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires ;
- Les postes de distribution de carburant ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.

Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- la construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées ;
- par unité foncière, un abri pour animaux dans la mesure où il est limité à 50 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain. Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
	Équipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé.
	Pour les annexes isolées, hors bâtiments et installations liés et nécessaires à l'activité agricole	Seront implantées : - soit à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière. - soit au-devant de cette construction principale dès lors que leur aspect extérieur est traité de manière identique (ou en matériaux de substitution s'y rapprochant) à l'aspect de la façade de la construction principale donnant sur la rue.
	Bande de constructibilité	Toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ou d'annexes isolées de plus de 25 m ² d'emprise au sol (hors extension de l'existant dans la limite de 25 m ² d'emprise au sol) ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. À l'exception des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole admises, des installations et équipements nécessaires à la collectivité publique, des équipements de loisirs, des équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage, des abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum Les extensions du bâtiment principal restent autorisées au-delà de cette bande de 30 mètres dans la mesure où elles sont bien accolées à ce bâtiment et que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m ² .
	Berges de l'Automne	Aucune implantation à moins de 6 mètres des berges de l'Automne.

zone
1AUR4

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions principales seront implantées soit : - de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment. - sur une des limites séparatives et observeront un retrait R au moins égal à la moitié de la hauteur H de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative ($R \geq H/2$ et $R \geq 3$ mètres). - avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives ($R \geq H/2$ et $R \geq 3$ mètres).
	Équipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
	Équipements publics ou d'intérêt général	Non réglementé.

zone
1AUR4

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations agricoles autorisées sur la zone ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt général.
	Pour les annexes isolées, hors bâtiments et installations liées et nécessaires à l'activité agricole	Sont limitées à 25 m ² d'emprise.
	Pour les constructions d'équipements publics	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Pour les constructions à usage d'habitation	La hauteur est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, à l'exception des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLUiH pour lesquelles la hauteur actuelle pourra être reprise en cas d'extension et d'aménagement.
	Pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales, et les abris pour animaux	La hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.
	Pour les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture	La hauteur est limitée à 3,50 mètres au faîtage.
	Pour les abris de jardin	La hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt général	La hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout du toit (R+2).
	Pour toutes les autres constructions	La hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au faîtage du toit.
	Pour les constructions et installations agricoles autorisées	La hauteur maximale est portée à 13 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document.

Façades (*pignon et mur gouttereau*)

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre ou briques seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits, sauf s'ils sont au même niveau que la rue.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades en briques rouges ou en briques et pierres resteront apparentes. Les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien sera utilisée.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise dans la limite de 35% du traitement de la façade et du pignon. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Pays Compiègnais, ou conservera une teinte bois naturel.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

Ouvertures

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au minimum trois carreaux par vantail.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles), les volets seront à deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants (à deux pans ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, uniquement sur la façade côté rue.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique. Les couleurs criardes sont interdites. Le choix des couleurs se fera suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales du Pays Compiègnais

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples. Les balustrades ne seront pas transparentes.

Toiture

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de qualité où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses non végétalisés sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibrociment de teinte ardoise naturelle. Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, grise, bleue-ardoise ou gamme de brun).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou jacobine (à bâtière). Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Garages annexes vérandas et abris de jardin

Les garages et annexes (sauf les abris de jardins) doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin. Elles pourront être partiellement démolies dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou moellons, ou en briques et pierres, en briques, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre. La hauteur des murs pleins sera comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres. La hauteur du soubassement sera d'au moins 0,80 mètre, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière en bois ou d'un grillage rigide doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses en bois. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au-delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

Dispositions diverses

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons, en briques rouges ou enduits suivantes les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse non végétalisés).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction. Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 600 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 600 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 20% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non-réglementé
	Exploitation forestière	Non-réglementé

zone
1AUR4

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

zone
1AUR4

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m ²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m ² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUR4

CHAPITRE 2

	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , <i>au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce</i> , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 1AUR5

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Le Meux.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures,
- les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
-

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, une implantation à l'alignement peut être admise s'il existe sur le terrain, ou sur des parcelles contiguës aux limites séparatives latérales de ce terrain, des constructions déjà édifiées à l'alignement.
	Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations,	Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées pour les voies nouvelles.
	Recul par rapports aux voies spécifiques	- 6 mètres par rapport à l'alignement de la R.D.13 ; - 20 mètres de la limite d'emprise des voies S.N.C.F.
	Bande de constructibilité	Non règlementée.

Implantation par rapport aux limites séparatives		Dans la bande de 20 mètres Les constructions peuvent être édifiées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à ces limites. Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée de l'alignement : Les constructions n'excédant pas une hauteur de 3,5 m peuvent être édifiées : - soit le long des limites séparatives - soit à une distance minimale de 1,90m. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5 m peuvent être édifiées à une distance éloignée de la limite séparative correspondant à la hauteur moins 3,5 m soit : $D = H - 3,5$ m. Toutefois, pour des constructions de petites dimensions dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe de pignon n'est pas prise en compte.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
1AUR5

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Pour les constructions à usage d'habitation	Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3,5 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain.
	Dans le cas de lotissement ou d'ensemble de constructions	l'emprise au sol de chaque construction par rapport à la surface de sa parcelle (ou lot) peut être supérieure à 30%, mais l'ensemble de l'emprise au sol des surfaces construites ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain hors voirie supportant l'opération.
	Dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services et d'activités autorisées,	L'emprise au sol maximale peut être portée à 50%.
	Pour les constructions d'équipements d'intérêt général.	Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un seul niveau. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements d'intérêt général.

zone
1AUR5

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

L'emploi de la brique apparente est autorisé. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes ou de pierre.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits dits "tyroliens" sont exclus, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Toutefois, le toit monopente est autorisé pour les extensions limitées à 40m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couvertures soient identiques à ceux de la construction principale. Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits-terrasses peuvent être autorisés sur une partie de la construction, sans qu'ils puissent couvrir la totalité des toitures, et sous réserve qu'ils s'intègrent parfaitement à leur environnement.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole ou artisanal et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires ;
- soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires. Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires

Les couvertures des bâtiments annexes peuvent être également réalisées en shingle et en clin de bois.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les carports sont autorisés à condition qu'ils soient construits en matériaux qualitatifs et en harmonie avec l'habitation principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau de verdure.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Clôtures

Les clôtures sont réglementées comme suit : les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences de pays sont préconisées.

Dans le cas de terrain en pente, sont préconisés les murs bahuts qui pourront être soit de niveau décalé, soit en parallèle à la pente.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux ainsi que les matériaux composites sont interdits en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas excéder la hauteur d'une plaque de 40 cm, en soubassement.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

La plantation d'arbres de haute tige est obligatoire sur toute surface libre de construction.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Tout lotissement ou ensemble d'habitations intéressant au moins 10 logements, doit comporter un espace de récréation commun ouvert sur l'espace public.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :



DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de vente
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUR5

CHAPITRE 2

du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques			
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

▪ **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

▪ **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Un zonage pluvial existe sur la commune de Le Meux, assorti de recommandations, auxquelles il faut se référer. Il est annexé au règlement et disponible en mairie.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUR6

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Saint-Sauveur.

CHAPITRE 1**Affectation des sols
et destinations des constructions****ARTICLE 1.****Interdiction de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités**

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage agricole et leur extension
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m²,
- Les discothèques et tout commerce utilisant la musique amplifiée,
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions,
- Les aires de stockage et les dépôts non liés aux bâtiments d'une activité commerciale ou artisanale, ou non situés sur le même terrain que cette activité
- Les établissements hippiques nouveaux,
- Les bâtiments agricoles,
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation au Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Le stationnement de plus d'une caravane par terrain quels qu'en soient l'utilisateur et le propriétaire du terrain,
- Les parcs d'attraction dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- Les nouvelles constructions et installations à usage artisanal,
- Les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou

encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au Chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).
	Bande de constructibilité	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. Seuls sont autorisés : - les abris de jardins, d'une emprise au sol maximum de 15m² ; - les box à chevaux, d'une surface de plancher de 9m² par chevaux, dans la limite supérieure de deux chevaux. - les piscines non-couvertes dont le bassin est inférieur à 100 m²
Implantation par rapport aux limites séparatives	Sur une profondeur de 40 m à partir de l'alignement	Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 m par rapport à ces limites.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions	Pour les constructions à usage d'habitation	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les abris de jardin) ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain (unité foncière). L'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 15m ² par îlot de propriété.
	Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services ou d'activités artisanales	L'emprise au sol maximale peut être portée à 60 %.
	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction est limitée à 4 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage avec un seul niveau sous les combles.
	Cas particulier	Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2 mètres à l'égout du toit. La hauteur des boxes à chevaux ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente ou terrains soumis à des risques d'inondation), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Toutefois, cette surélévation peut être admise lorsque les remblais présentent une pente douce (inférieure à 20%) dissimulant le soubassement, ou le sous-sol lorsqu'il est autorisé, et garantissant une bonne intégration de la construction dans son environnement bâti et naturel.

Dans tous les cas, le plancher bas du rez de chaussée des constructions ne doit pas excéder de plus de 0.80 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Les enduits dits "tyroliens" ne sont pas autorisés.

Les maçonneries en briques apparentes doivent présenter la teinte et l'aspect des briques rouges de pays.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique apparente, les joints doivent être de couleur sablon. Les joints doivent être à la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris.

Toute peinture de brique ou de pierre apparente est interdite. Les enduits hydrauliques ou les peintures étanches sont proscrits sur les matériaux de parement (pierre de taille ou brique pleine).

Les soubassements doivent être traités en harmonie avec le reste de la construction.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués..

Les linteaux en bois doivent être peints et ne pas être saillants par rapport à la façade de la construction.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité, en harmonie avec la coloration de la façade de la construction.

Les portes charretières doivent être peintes et peuvent être éventuellement de teinte différente de celle des menuiseries de la façade mais en harmonie avec celles-ci.

Les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes et peints de même teinte que les menuiseries. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants rabattus en façade. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française. Les coffres des volets roulants pourraient être admis s'ils sont sous le linteau et dans l'épaisseur du tableau et s'ils sont habillés d'un lambrequin métallique ou menuisé.

Les vérandas doivent s'harmoniser avec les façades sur lesquelles elles s'appliquent.

Les devantures commerciales doivent de préférence utiliser les ouvertures existantes afin de respecter l'harmonie des percements de la façade sur rue. Les couleurs agressives ou bariolées ne sont pas admises.

Toiture

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les toitures à 4 pans sont autorisées.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale, sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. La pente des toitures peut cependant être inférieure à 35° pour les constructions de grande épaisseur (10 mètres et plus), les terrassons des toits à la Mansart, les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie, notamment si elles sont masquées sur tout leur périmètre par un bandeau ayant l'aspect d'une toiture.

Les ouvertures en toiture doivent être du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à la capucine. Elles peuvent être aussi constituées de châssis basculant dans le plan de la couverture, plus hauts que larges. Les lucarnes rampantes, ainsi les relevés de toiture, dits "chiens assis", sont interdits.

Les ouvertures doivent être axées sur les baies ou les trumeaux de la façade, sauf en cas de contraintes techniques.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 70 à 80/m environ, ou tuile sans côtes verticales apparentes = 22/m² environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une seule teinte) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Sont aussi admis le zinc, le plomb et le cuivre vieilli sur de petites surfaces ou sur des toits plats (terrassons des toits à la Mansart par exemple).

Cette obligation de matériau de couverture ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Sont interdits tous débords de toiture en pignons supérieurs à un chevron, ainsi que l'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite.

Les souches de cheminées doivent être en brique rouge, en pierre de taille ou enduites couleur pierre. Leur proportion (plutôt massive) doit être en rapport avec celle du toit

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Pour toutes les annexes, y compris les garages et les abris de jardin, l'emploi en façade ou en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi du bois non peint est également admis.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées ou, en cas d'impossibilité technique, être placées en des lieux non visibles ou masquées par un rideau d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les façades des constructions. Elles peuvent être constituées de parties pleines dont la hauteur ne dépassera pas 2 mètres maximum.

Les clôtures sur les limites séparatives ne doivent comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur. Elles ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur au total. Elles peuvent être constituées de murets surmontés ou non d'un barreaudage ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.

Les clôtures en limites séparatives, doivent être traitées avec le même soin des deux côtés.

Les clôtures végétales, qui ne doivent pas dépasser une hauteur de 2.00 mètres, sont préconisées.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée (cf. le tableau des "arbustes et arbres d'essence locale" en annexe). La plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue. Elles sont autorisées ailleurs, à condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

À partir de 4 places, les aires de stationnement de véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Excepté lorsqu'ils sont masqués par un mur de clôture plein, les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies vives denses à feuillage persistant ou marcescent.

En clôture sur rue, la plantation exclusive d'essences banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée.

L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

Exploitation agricole et forestière Habitation	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour l'application des règles ci avant, toute tranche de superficie entamée nécessite 1 place de stationnement supplémentaire.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUR6

CHAPITRE 2

<i>l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques</i>			
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans le cas d'une impasse, un retournement suffisant doit être créé afin de permettre à tous types de véhicules de faire demi-tour. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à postériori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUV1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Béthisy-Saint-Martin.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- Les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, etc.) ;
- Les postes de distribution de carburant.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
- qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site. Les antennes relais sont admises dès lors qu'elles sont situées à au moins 100 mètres d'une construction à usage d'habitation,
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles ;
- par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15m² d'emprise au sol et les annexes isolées par rapport à la construction principale dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 40 m² au maximum.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au chapitre 2 ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant. Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées à l'arrière de la construction principale, ou en cas d'impossibilité, resteront non visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.
	Bande de constructibilité	Toute construction nouvelle (façade arrière) à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

zone
1AUV1

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent s'implanter sur une des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 3 mètres de l'autre limite, ou encore avec un retrait minimal de 3 mètres de chacune des limites séparatives.
	Berges des cours d'eau	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions	Pour l'ensemble des constructions	L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain (unité foncière).
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)	Constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux	La hauteur est limitée à 6,50 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
	Abris de jardin et annexes	La hauteur est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

zone
1AUV1

CHAPITRE 2

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Façades (*pignon et mur gouttereau*)

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Lorsque les façades sont réalisées en briques rouges de Pays, les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses ou grattés de teinte ton pierre de Pays.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

La largeur cumulée des portes de garage (ou groupement de portes) accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la plaquette ou conservera une teinte bois naturel. Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de

couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Ouvertures

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles), les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles figurant dans la plaquette.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples.

Toiture

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à plus de 2 pentes ou de forme arrondie seront tolérés sur des éléments de la construction.

Pour les annexes accolées à une construction dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou à un mur de clôture constituant la limite séparative de propriété, une pente inférieure pourra être autorisée ainsi qu'une toiture à une seule pente.

Les toits-terrasses non végétalisés sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation et sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction.

Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°. La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge-brun, en ardoise naturelle ou fibrociment de teinte ardoise naturelle.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou à bâtière.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) installés sur la partie de la toiture visible depuis la rue auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, ou matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays. Les conduits de cheminée seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage inox visible à l'extérieur).

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Garages annexes vérandas et abris de jardin

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux analogues avec le bâtiment principal. Les vérandas, les piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions neuves, elles seront intégrées au projet d'origine. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux non visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants repérés au plan de découpage en zones comme éléments à préserver au titre de l'article L151-19, seront conservés, et restaurés si besoin.

La hauteur des clôtures (hors mur de soutènement) est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 1,80 mètre (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal.

L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

Sur les voies publiques, elles seront constituées :

- avec un mur bahut (en pierres appareillées ou moellons à joints beurrés, ou de murs enduits de teinte ton pierre de Pays) d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre qui peut être surmonté d'une grille métallique (y compris aluminium) simple à barreaux fins et verticaux, d'une barrière en bois, en aluminium ou en PVC fin, doublée ou non d'une haie végétale composée d'essences courantes et variées de Pays, ou qui peut simplement être doublé d'une haie végétale composée d'essences courantes et variées de Pays sans grille,

- d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences courantes et variées de Pays, sans mur bahut.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue en autorisant une plaque de béton teintée dans la masse (la teinte béton gris est interdite) de 0,60 mètre de hauteur maximale, formant le soubassement surmonté d'un grillage de teinte sombre ; la pose de panneaux pleins en bois ou aspect bois est également tolérée.

Dispositions diverses

Les éoliennes individuelles sont limitées à une par construction à usage d'habitation et seront implantées à au moins 30 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture. Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation. Toute sortie d'évacuation sur une façade venant à l'alignement sur la rue sera installée au nu de la façade afin de ne pas constituer une gêne à la circulation sur la voie publique.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) non imperméabilisé, hors stationnement.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement. Sur les aires de stationnement hors voirie, au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement dont 1 restera non imperméabilisée Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé
Habitation		

zone
1AUV1

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUV1

CHAPITRE 2

établissement de spectacles cinématographiques			
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

t.

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUV2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte du village de Saintines.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole ;
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage,
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- le stationnement de caravanes destiné à un usage d'habitation,
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules visés au code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
1AUV2

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions seront implantées : - soit à l'alignement, avec une continuité assurée par une clôture minérale, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue, - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement, en assurant une continuité visuelle par une clôture minérale.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions à usage d'habitation	En limite séparative ou implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres de ces dernières.
	Les constructions ou installations à usage d'activité	En limite séparative ou implantées avec une marge de recul au moins égale à 5 mètres.
	Les annexes	En limites séparatives, accolées à une construction existante ou réalisées dans le volume de l'habitation.
	Les abris de jardin	Les abris de jardin doivent être implantés sur au moins une des limites séparatives (latérale ou de fond de parcelle) ou avec un retrait minimum de 3 mètres et à l'arrière de la construction principale.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et Climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
1AUV2

CHAPITRE 2

	Berges des cours d'eau	Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de la rivière de l'Automne.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres. Les annexes non contiguës à l'habitation doivent être implantées à l'arrière de cette dernière.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé
	Les abris de jardin	L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 15 m ² , dans la limite d'un abri par propriété.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faitage et à 4,50 mètres pour les annexes non accolées.
	Les abris de jardin	La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 2.5 mètres à l'égout du toit.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Dans les périmètres de protection autour de l'église et du donjon à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

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.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les prescriptions ci-dessous ne concernent pas les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Aspect

Les modifications ou extensions des façades sur rue des constructions présentant un réel intérêt architectural doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique ou similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation ou adaptation de la façade sur rue d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux qui prendront un aspect identique ou similaire (brique rouge ne terre cuite, pierre, moellon, enduits anciens ton pierre, etc.).

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits grattés fins ou talochés de teinte rappelant la pierre utilisée localement, à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite, pleines ou de parement.

Lorsque les façades sur rue sont constituées de matériaux traditionnels (brique, pierre, moellons...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle ; le blanc est interdit. Les joints creux ou saillants sont interdits.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les bâtiments à usage d'activités seront réalisés :

- soit en profilés divers utilisant des teintes rappelant les matériaux traditionnels (ton pierre calcaire, brique rouge) ;
- soit en bois traité ;
- en matériaux destinés à être recouverts.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Baies

Les baies des façades sur rue seront plus hautes que larges (à l'exception des portes de garages).

Les bâtiments à usage d'activité et les vitrines de commerces ne sont pas concernés par la règle ci-dessus.

Toitures

À l'exception des vérandas, les toitures des habitations présenteront deux versants et une pente qui ne doit pas être inférieure à 45° minimum sur l'horizontale.

Les toitures des bâtiments agricoles présenteront deux versants selon une pente qui ne doit pas être inférieure à 12° sur l'horizontale.

À l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques avec ou sans côtes verticales apparentes de teinte brunie, soit d'ardoises naturelles. Cette règle ne s'applique

pas en cas d'extension d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU et utilisant un autre matériau.

L'emploi de la tôle en toiture est interdit à l'exception de profilés de type bac acier autorisés pour les toitures des bâtiments d'activités autorisés.

En façade sur rue, les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture et de préférence axés sur les percements du niveau inférieur.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Menuiseries

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les volets seront soit en bois peint, soit en PVC ; ils pourront être persiennés.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé en saillie de la façade des constructions.

Sous-sols

Les sous-sols sont autorisés à condition d'être totalement enterrés et non apparents depuis la RD 123.

Annexes

Les tôles galvanisées non-peintes en usine sont interdites.

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Les façades des abris de jardin seront en bois. Leur toiture présentera une tonalité foncée rappelant la terre ou la végétation.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Cette règle ne s'applique pas aux produits dont la législation rend obligatoire leur stockage aérien. Dans ce cas, ils devront être dissimulés par une haie composée d'essences locales.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures (sur rue comme en limite séparative) ne peut excéder 2.00 m.

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

Les clôtures sur rue seront minérales. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets compris entre 0.40m minimum à 1.40m maximum surmontés de ferronnerie.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés

Les murs et murets seront réalisés à l'aide :

- - de pierre calcaire taillée ou en moellons,
- - de briques rouge en terre cuite pleines ou de parement,
- - de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...) d'un enduit finition « gratté fin » rappelant les tonalités de la pierre utilisée localement.

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins réalisés en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleines ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts,
- soit de murets de 1,00 m minimum surmontés d'une grille ou d'une palissade,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive reprenant les essences acclimatées mélangeant arbustes fleuris, caduques et persistants.

Les clôtures végétales seront composées exclusivement d'essences acclimatées. L'utilisation du Thuya ou de conifères de la même famille est interdite.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres
Habitation		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation, les places de stationnement pré existantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées, et s'adjoindre à celles pouvant être exigées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

zone
1AUV2

CHAPITRE 2

Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUV3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte du village de Janville.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'activité agricole ;
- les dépôts et installations à l'air libre; en particulier sont interdits les établissements de casse automobile, récupération d'épaves, parc de stationnement de poids lourds..., l'ouverture de carrière ;
- les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.
- les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur ;
- les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir ;
- le stationnement de caravanes destiné à un usage d'habitation ;
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

zone
1AUV3

- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions à usage d'habitat, de commerces, de services, de bureau, les établissements et équipements publics et leurs annexes, sous réserve que leur construction ou leur extension par surélévation ou adjonction ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages naturels ou urbains, par déboisement ou remodelage excessifs du terrain naturel ;
- les exhaussements et affouillements de sol, directement liés aux travaux de construction ou d'aménagements autorisés : en tout état de cause, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée au Service Régional de l'Archéologie ;
- dans le couloir de présomption de nuisances sonores de part et d'autre de la RD932 et de la voie ferrée, les constructions devront respecter les normes d'isolement acoustiques conformes à la réglementation en vigueur ;
- le stationnement de caravanes isolées se fera dans les espaces non visibles depuis la voie publique ;
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur; certaines prescriptions édictées dans le chapitre suivant du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées ;
- les jardins familiaux et leurs abris ou remises, à l'exclusion de tout volume de récupération tels que caravanes, wagons, carcasses de voitures, et dans la mesure où il n'en résulte aucun apport ou mouvement de terre ni fondations ;
- par référence aux risques liés à la stabilité précaire de certains sols de pente (glissements, soutènement et terrassement nécessaires), l'attention des pétitionnaires peut être attirée sur l'opportunité d'une étude de vérification préalable des caractéristiques géotechniques du sol au point de vue de leur stabilité, faite à leur initiative et sous leur responsabilité.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces

zone
1AUV3**CHAPITRE 1**

travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;

- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions principales peuvent être implantées, selon le caractère de la rue et en harmonie avec l'existant : - soit à l'alignement si les constructions voisines sont à l'alignement, - soit avec un retrait d'au moins 4 mètres si les constructions voisines sont en retrait.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées : - soit sur une ou deux limites séparatives - soit en retrait de 3 mètres minimum
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		Non réglementé.

zone
1AUV3

CHAPITRE 2

Hauteur maximale des constructions <i>(voir définition ci-après)</i>		La hauteur maximale des constructions est limitée à : - pour les constructions à usage d'habitation. : 6 mètres à l'égout du toit, - pour les autres constructions autorisées : 8 mètres à l'égout du toit - pour les abris de jardin et remises autorisées : 3,50 mètres (dans le cas de toit à 2 pentes) et 2 mètres (dans le cas de toit mono pente).
Définition de la hauteur <i>(pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)</i>		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente descendante**, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en **pente dans le sens de la rue**, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé qu'à condition que certaines prescriptions particulières soient observées si le projet de construction, par son implantation, son volume, son aspect général, certains détails architecturaux sont de nature à porter atteinte à l'environnement bâti. Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses grattés ou talochés (enduits dits tyroliens exclus), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, blanc cassé, etc...).

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas et des annexes accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les murs de clôtures sur rue devront être traités en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité, ou à défaut, avec la construction principale.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Sur rue les clôtures seront constituées :

- soit, d'un mur plein, d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres, dans le cas où il constitue un élément de liaison entre les constructions,
- soit, d'un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur, surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Sur les limites séparatives, les clôtures recommandées sont :

- soit, un grillage, doublé d'une haie vive.
- soit, un mur plein de 1,20 mètre de hauteur (revêtu d'un enduit).

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les abris de jardin et annexes ne doivent pas être constitués de volumes de récupération (caravanes, carcasses de voiture...) et seront d'aspect similaire aux constructions principales.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

20% au moins de la surface du terrain seront conservés en pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres

et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Des haies vives, composées de plusieurs essences (voir guide de plantations, en annexe) peuvent doubler les clôtures.

La constitution d'écrans visuels avec des bandes de végétation (haies, alignements) est requise dans le cas d'aires de stockage, de stationnement et d'activités extérieures. Un plan de paysagement préalable, fait à l'initiative et sous la responsabilité du pétitionnaire est requis. Il permettra notamment d'apprécier la qualité des traitements proposés au regard des effets recherchés en terme d'intégration visuelle, de nature des essences (voir annexe « Plantations »), de taille et de nombre des sujets plantés (ou abattus).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
1AUV3

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 40 m² de surface de de plancher (non-compris les réserves)
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher de construction
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUV3

CHAPITRE 2

Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , <i>au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce</i> , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUV4

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat de la commune de Néry.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles,
- les constructions et installations à vocation agricole à condition :
 - d'être liées et nécessaires à une exploitation déjà présente dans la zone à la date d'approbation du présent document,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le tissu dans lequel elles s'insèrent et pour permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs repérés au plan et repéré au titre du L151-19, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de taille minimum de 90 m² de surface de plancher, et au-delà.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale,
environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul minimum de 3 mètres comptés à partir dudit alignement.
	Cas particulier	Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée : - pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant, - pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Le long du ru	Le long de la Douye, les constructions et installations, y compris les clôtures, doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres des berges du Ru.

zone
1AUV4

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent s'implanter : - soit sur une ou plusieurs limites séparatives, - soit en respectant une marge de retrait minimale de 3 mètres.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementé.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface du terrain.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur des constructions ne peut excéder 6,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Un seul niveau habitable sera accepté dans les combles.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme . Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et leur aspect extérieur être compatibles avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'avec les paysages urbain et naturels du site dans lequel elles s'insèrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région, comme le chalet Suisse, le mas provençal,... est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable,...) à l'exclusion du blanc pur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans

l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

Bâti ancien

Toute intervention, modification ou extension du bâti ancien respectera les caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type des toitures,
- les formes et la proportion des percements,
- les matériaux utilisés.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extension d'inspiration contemporaine dès lors qu'elle met en valeur la construction initiale.

Façades

La couleur des enduits, crépis, menuiseries, portes, volets, ferronneries, ... doit être choisie dans la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales du Pays Compiégnois situé en annexe du présent règlement.

Toitures

- Pentes
La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.
La pente des toitures des autres constructions ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.
En cas d'extension, les pentes des toitures pourront être identiques à celles de la construction existante.
- Couvertures
La couverture des toitures, lorsqu'il y en a, doit être :
 - soit en ardoises,
 - soit en tuiles plates ou tuiles sans cotes verticales apparentes,
 - soit dans un matériau de coloris équivalent aux matériaux cités précédemment.
- Cas particuliers
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas de réalisation de vérandas, de toitures végétalisées ou de toitures comprenant un dispositif de rétention et de gestion des eaux pluviales.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Clôtures

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2m sauf en cas de reconstruction, à l'identique, d'un mur existant dont la hauteur initiale serait supérieure. L'utilisation de plaque béton est interdit.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Il convient de se reporter aux dispositions du cahier de recommandation architecturale du Pays Compiégnois en matière de clôtures et en particulier en cas de réalisation d'une clôture végétalisée.

Autres éléments

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres non bâtis, et non occupés par des aires de stationnement ou de circulation, doivent être traités en espaces non imperméabilisés (espace vert de pleine terre) et, dans la mesure du possible, plantés. Ils représenteront 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de manœuvre, de chargement ou de stockage qui sont nécessaires au bon fonctionnement des activités économiques à condition que celles-ci permettent l'infiltration des eaux pluviales.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives est interdite.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans les opérations de construction de 6 logements et plus, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement). Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique
- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins et non enterrées doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

Normes de stationnement applicables

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les opérations d'ensemble de plus de 8 logements : 1 place visiteur par tranche de 4 logements Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée par cellule commerciale excède 100 m²
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUV4

CHAPITRE 2

	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , <i>au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce</i> , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113-14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 1AUV5

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat de la commune de Vieux-Moulin.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les bâtiments et aménagements d'élevage et à usage agricole et leur extension ;
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs d'attractions ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs d'attractions dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature.
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux supérieurs à 2 ;
- les habitations légères de loisir ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme ;
- les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles ;

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) et sous conditions de prise en compte des risques d'hydromorphie du sol, du risque de retrait gonflement des argiles et le respect des écosystèmes existants :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions seront implantées : - soit à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau - soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la voie. Dans ce cas, il est édifié une clôture à l'alignement de la voie. Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.
	Les équipements publics et installations d'intérêt général	Doivent être implantés soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de 1 mètre minimum par rapport à la voie.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage insonorisé)
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
	Ru de Berne	Toute construction doit être édifiée avec un recul de 6 mètres au moins par rapport au ru de Berne. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être édifiées : -soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas, une distance de 3 mètres minimum doit être respectée entre la construction et l'autre limite, -soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chaque limite séparative. -soit d'une limite séparative à l'autre.

zone
1AUV5

CHAPITRE 2

Implantation par rapport aux limites séparatives	Annexes	Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives; dans ce cas, leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Deux constructions non contiguës doivent être implantées avec une distance d'au moins 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface du terrain (unité foncière) hors piscine. L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 15 m ² , dans la limite d'un abri par propriété.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction ne peut excéder 4 mètres à l'égout et 6 mètres au faîtage soit deux niveaux, soit R + C (un seul niveau de combles). Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,20 mètres.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Aspect

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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Sont autorisés les matériaux et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou autre).

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions de l'ensemble du village et de préserver l'harmonie du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Mouvements de terrain

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions doivent être évités ou limités à 60 cm.

Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une construction sont interdits.

D'une manière générale et pour des raisons d'écoulement des eaux pluviales, le niveau de plancher de l'habitation principale sera situé au-dessus du niveau de la chaussée publique.

Matériaux et aspect des façades

▪ **Ordonnancement des ouvertures**

Les ouvertures des façades à l'alignement de la voie comme en retrait de la voie donnant sur l'espace public doivent être verticales.

Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

▪ **Subdivisions horizontales et verticales**

La corniche sera en pierre de taille ou en béton coulé d'un seul tenant, de forme courbe et doucine ou chanfreinée.

Le bandeau d'étage sera en pierre de taille ou en enduit lissé légèrement saillant de teinte rappelant la pierre calcaire locale.

Les chaînages d'angle seront en pierre de taille et ne seront pas saillants par rapport aux autres matériaux constituant de la façade.

Les appuis de fenêtres seront en pierre de taille ou en béton moulé, d'une hauteur minimum de 10 cm.

▪ **Matériaux et couleurs**

Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou moellon. Les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché, gratté, lisse rappelant les mortiers bâtards, de teinte sable clair, rappelant la pierre calcaire régionale.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les joints doivent être beurrés ou à pierres vues. Les joints creux sont interdits.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction de préférence enterrée, sinon il ne dépassera pas 0,60 m au-dessus d'un terrain naturel (à calculer par rapport à la face supérieure du plancher).

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

Le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis, uniquement pour les annexes non visibles de l'espace public.

Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.

Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.

Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie, excepté les stores droits en toile.

Toiture

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale. Les versants pourront être terminés par des pignons à redents dits « Pas de moineau » en pierre de taille lorsqu'il s'agit d'une construction à caractère rural.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

Le toit terrasse est admis pour des éléments de liaison de petite importance entre deux bâtiments.

Les matériaux de toiture doivent être :

- de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres.
- ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux.

Les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection.

Le faîtage est exécuté en faîtières rondes, à crête et embarrures au mortier de chaux et de sable local.

Les couvertures des vérandas sont en verre.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Ouvertures, menuiseries et huisseries

Les huisseries doivent être en bois, en acier ou en aluminium. Le PVC est interdit.

Les baies visibles de la voie publique, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges, suivant une proportion minimum de $H=1,4 \times L$, où H est la hauteur et L est la largeur.

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité : se reporter au nuancier de la plaquette « Le Pays Compiégnois, Recommandations Architecturales » ; les vitrages doivent présenter une partition picarde (celle en laiton n'est pas acceptée).

Les portes doivent être en bois et peintes. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.

Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois et peintes. Elles adoptent la division suivante: 3 carreaux par vantail.

Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins ou persiennés.

Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

Ouvertures dans le toit

Les « chiens-assis » et les lucarnes rampantes sont interdits.

Sont recommandées :

- la lucarne traditionnelle en respectant ses proportions et ses dimensions ;
- l'ouverture rampante qui ne modifie pas la pente du toit et ne se fait pas remarquer : les châssis de toiture devront être plus hauts que larges ; il est recommandé de respecter la dimension de 0,78 mètre de largeur pour 1,18 mètre de hauteur, au maximum, avec meneau central.

Annexes

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.

Les bâtiments annexes et les vérandas doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.

Pour les vérandas, les matériaux utilisés pour les montants verticaux sont en acier ou en aluminium peint.

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint.

Les annexes (hors abri de jardin) doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture avec haie champêtre (voir article suivant : Plantations). Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée dans les conditions prévues ci-dessus. Les abris de jardin doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal ou en bois.

Les vérandas devront être implantées en façade arrière des constructions principales ; un retour sur pignon est autorisé s'il reste mesuré et assure à l'ensemble une composition architecturale harmonieuse.

Clôtures

Disposition générale: Le mur de clôture s'élèvera à la hauteur des clôtures existantes traditionnelles avoisinantes.

Les murs de clôtures existants en pierre de taille ou moellon seront conservés. En cas de réfection, ils seront refaits à l'identique. Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures sur rue doivent être soit, en pierre de taille ou moellon (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en enduit taloché identique à celui de la façade, couronné d'un chaperon en pierre de taille.

La hauteur totale maximale de la clôture sur rue est de 2 mètres constituée soit, d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint, soit d'un mur maçonné dans sa totalité.

Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou enduit taloché surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.

La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint.

En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable...).

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.

Les réseaux filaires doivent être enterrés.

Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Obligation de planter

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale). Les espaces libres de toute construction doivent être plantés. Les haies standardisées de cupressus, thuya, laurier, sont interdites en raison de leur aspect artificiel et rigide. L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée en accompagnement des écosystèmes locaux : Aulne, frêne, bouleaux, saules, chêne pédonculé... pour les milieux plus humides. Hêtre, chêne pédonculé, érables, charme... pour les milieux plus secs. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction. L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Une bande de 6 mètres de large le long du ru doit être maintenue sans plantation arborée.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
1AUV5

CHAPITRE 2

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Pour les hébergements : 1 place pour 2 chambres Pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées et Résidences universitaires (article R151 - 46) : 1 place pour 3 chambres

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 50 m² de surface de construction
	Hôtels	Pour les hôtels : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non-règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			

zone
1AUV5

CHAPITRE 2

Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 1AUV6

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Saint-Vaast-de-Longmont.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les nouveaux bâtiments et installations d'élevage et à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ;
- les établissements hippiques ;
- les nouveaux bâtiments d'élevage de toute nature ;
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions ;
- les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs ;,
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol autre que ceux nécessaires aux installations et constructions autorisées sur la zone ;
- l'ouverture et exploitation de carrières ;
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire Les constructions à usage de bureaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article

1. Toutefois, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles,
- les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m²,
- les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la surface de plancher de l'habitation,
- l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants, dans la mesure où il n'en résulte pas des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- les éoliennes privatives à condition :
 - qu'elles soient apposées sur la toiture des constructions,
 - que leur hauteur n'excède pas 2 mètres au-dessus du faîtage de la construction,
 - qu'elles s'intègrent au cadre environnant,
 - qu'elles ne créent pas de nuisances sonores aux riverains,

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation); la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
1AUV6

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.
	Bande de constructibilité	Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Quand la longueur de la façade est inférieure ou égale à 15 mètres	Les constructions doivent s'implanter sur une des limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres.
	Quand la longueur de la façade est supérieure à 15 mètres	Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en recul des limites séparatives avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Annexes	Les annexes doivent être édifiées en limites séparatives de fond de parcelle ou accolées à une construction existante.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompe à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
1AUV6

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain (unité foncière).
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage.
	Annexes	La hauteur maximale des constructions annexes contiguës ou non à la construction principale (garages, remise à matériel, bûchers...) est fixée à 5 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiègnais éditée par le CAUE de l'Oise (document disponible en mairie).

Les tonalités des matériaux, enduits ou peintures utilisés devront obligatoirement respecter la palette des couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du pays Compiègnais ; cette dernière est consultable en mairie.

Aspect

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.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère. En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant, pour les parties apparentes, l'emploi des matériaux locaux (brique rouge, pierre). L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fin de teinte rappelant la pierre calcaire utilisée localement.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal. Les joints creux ou saillants sont interdits. Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les constructions utilisant les matériaux renouvelables sont autorisées.

Baies

Les baies seront plus hautes que larges. Ne sont pas concernées par la règle ci-dessus :

- les petites ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires,
- les baies coulissantes à condition qu'elles soient non visibles depuis la voie qui dessert la construction,
- les portes de garage.

Sous-sol

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que la construction d'un sous-sol est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.

Menuiseries

Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits. Les fenêtres seront en bois peint ou en PVC. Les menuiseries peintes devront respecter le nuancier de couleurs édité dans la plaquette des recommandations architecturales du Pays Compiègnais. Les portes seront le plus simple possible. Les fenêtres éclairant les pièces principales seront à 2 vantaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les petites ouvertures, pour les lucarnes en toiture et pour les constructions répondant au concept de développement durable.

Toitures

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits. Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à croupe. Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'elles soient : posées au nu du plan de couverture, plus hautes que larges, en façade arrière de la construction.

À l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux versants. À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées pour les constructions dont l'aspect extérieur traduit un projet architectural de qualité. À l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie et vieillie (15,5 à 22 environ au m²).

La règle ci-dessus ne s'applique pas en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques. L'ensemble des règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les toitures végétalisées qui sont autorisées dans le cadre d'une construction qui s'inscrit dans un concept de développement durable.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Annexes

Les annexes et les abris de jardins, doivent être construits en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit. Les toitures des annexes (à l'exception des abris de jardin) pourront être constituées d'un seul versant si elles sont adossées à une construction. Les toitures des annexes édifiées en limite séparative seront à un versant. La pente des toitures des annexes ne doit pas être inférieure à 20° à l'horizontale. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

Vérandas

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction. Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie d'aspect avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

Clôtures

Les murs existants identifiés doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,60 mètre et seront constituées :

- soit d'un muret dont la hauteur n'excèdera pas 1,00 mètre ; il sera surmonté au choix d'un grillage, d'une grille à barreaudage droit ou d'une palissade (bois, PVC...) et doublé d'une haie vive reprenant les essences locales.
- soit d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans les gammes du nuancier de la plaquette architecturale du Pays Compiègnais. Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.

Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées soit d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur, soit d'un muret d'une hauteur de 0,40 mètre à 0,60 mètre surmonté d'un grillage. Elles seront doublées d'une haie d'essences locales. Elles auront une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Il est imposé le maintien d'au minimum 30% de surface en espace vert de pleine terre au sol.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

L'utilisation du thuya et autres conifères assimilés en plantation d'alignement est interdite.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal. L'utilisation d'essences implantées localement est vivement recommandée.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul

accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

zone
1AUV6

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

zone
1AUV6

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipes de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUV6

établissement de spectacles cinématographiques			
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUV7

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Lachelle.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les nouveaux bâtiments et installations d'élevage et à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ;
- les établissements hippiques ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ou s'ils ne sont pas intégrés dans les constructions.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.

Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Toutefois, sont autorisées sous condition :

- les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles ;
- l'agrandissement ou la transformation des établissements agricoles existants dans la limite d'emprise visée au à la rubrique l'emprise au sol

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

zone
1AUV7

CHAPITRE 2

CHAPITRE 2**Qualité architecturale,
environnementale et paysagère**

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Toutes les constructions doivent être édifiées avec un retrait R d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de construction d'équipement d'infrastructure.
	Distance au ru de Payelle	Aucune construction ni plantation ne doit être implantée à moins de 4 m des berges du Rû de la Payelle.
	Bande de constructibilité	Non réglementé.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale ou en retrait. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres par rapport à ces limites. Les annexes non accolées à la construction principales de plus de 3,5 mètres de hauteur au faîtage doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
	Piscine	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

zone
1AUV7

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions non accolées doivent être implantées avec une marge M minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de l'unité foncière.
	Pour les constructions à usage de commerce, d'activités autorisées ou de bâtiments agricoles.	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut être portée à 50 % de la surface totale de l'unité foncière
	Pour les constructions annexes	L'emprise au sol des constructions annexes ne doit pas excéder 15 % de la surface totale de l'unité foncière.
	Pour la construction d'équipement d'infrastructure.	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale de toute construction est limitée à 6 m à l'égout du toit, soit R + 1+ comble aménageable.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits tyroliens exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, blanc cassé, etc.).

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment voisin.

Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du mur pignon.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.

Les toits en terrasse non végétalisés sont interdits, sauf pour les bâtiments de faible importance reliant deux autres bâtiments.

La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toitures de toutes les constructions principales doivent être en ardoise ou en tuiles.

Les toits à une seule pente sont autorisés pour :

- Les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction principale, soit adossées à un mur).
- les extensions limitées à 40m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats monté sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Les murs de clôture sur rue doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades. En particulier, les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Le cahier des charges des lotissements doit prévoir un ou plusieurs types de clôture à utiliser.

Les constructions légères sont interdites.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés.

Des arbres de haute tige doivent être plantés pour 100 m² de parcelles.

Les espaces plantés doivent couvrir une surface au moins égale à 30 % de la superficie totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

zone
1AUV7

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

zone
1AUV7

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de vente
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

zone
1AUV7

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>Constituant principalement un lieu de travail</i>	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUV7

spectacles cinématographiques			
	Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 1AUV8

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Jonquières.

CHAPITRE 1

Affectation des sols et destinations des constructions

ARTICLE 1.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- les nouveaux bâtiments agricoles ;
- les établissements hippiques ;
- les discothèques ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- le stationnement des caravanes isolées (non liées à une construction d'habitation) ;
- les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation ;
- les affouillements et exhaussement du sol, autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

Sont autorisées sous conditions, le cas échéant :

- les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- les extensions des constructions et installations à vocation agricole à condition d'être liée et nécessaires à une exploitation déjà présente dans la zone à la date d'approbation du présent document, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le tissu dans lequel elles s'insèrent et pour permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels ;
- les boxes à chevaux particuliers, dans la limite de 2 boxes au maximum par îlot de propriété ;
- les édifices cultuels, les hébergements et les activités économiques liées à la présence de la Communauté religieuse. Ces activités ne doivent pas engendrer de nuisances pour l'environnement bâti ou naturel.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées au chapitre ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers; et dans les conditions du présent règlement :
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement, - soit avec un retrait en harmonie avec l'existant (respecter le recul des constructions contiguës).
	Bande de constructibilité	Aucune construction à usage d'habitation au-delà de 40 mètres de profondeur comptés à l'alignement des voies d'accès.
	Par rapport aux EBC	Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 15 mètres d'un EBC.
Implantation par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées sur une ou deux limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Les parties de constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 4 mètres.
	Piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pompes à chaleur et climatiseurs	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

zone
1AUV8

CHAPITRE 2

Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (hors abris de jardin) ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain (unité foncière). Les abris de jardin sont limités à 15m².
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout du toit 12 mètres au faîtage.
	Typologie d'habitation	De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un niveau droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un niveau.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article. 151-28 du code de l'urbanisme. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les projets d'architecture contemporaine, dont l'intégration dans le bâti ancien est assurée, peuvent déroger aux règles définies ci-après, propres à l'architecture traditionnelle.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, les terrassements étant évités ou réduits le plus possible.

Lorsque les terrassements s'avèrent indispensables (par exemple: terrains en pente), les buttes artificielles à forte pente, dites "en taupinière", ayant pour effet de surélever le rez-de-chaussée d'un niveau sont interdites.

Façades

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi de la brique apparente doit être privilégié.

Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (terre de sienne, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les menuiseries doivent être peintes de couleur dénuée d'agressivité. Sont interdits le vernis et les produits de traitement extérieur laissant le bois apparent.

Les parties de sous-sols apparentes doivent être traitées avec autant de soin que le reste de la construction.

Les volets doivent être à barres sans écharpes et peint.

Toitures

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Les toits plats sont interdits pour les abris de jardin. L'emploi de la tôle est interdit.

Les croupes sont autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux 2/3 de la façade.

La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

La pente des toitures peut être abaissée pour les constructions de grand volume à usage agricole ou artisanal et pour les constructions d'équipements d'intérêt général.

Les toitures dites "à la Mansart" et les relevés de toitures dits "chiens assis" sont interdits.

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées :

- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires;
- soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Toutefois, cette obligation ne s'applique pas aux vérandas et aux capteurs solaires.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être enterrées.

Les façades et la couverture des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (teinte bois, ardoise ou rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle est interdit.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les clôtures existantes, sauf si celles-ci sont contraires à l'aspect général de la zone.

L'emploi de la brique apparente doit être privilégié.

En cas de mur ou de muret de clôture en maçonnerie enduite, un couronnement en briques apparentes doit être assuré.

En bordure de rue, les clôtures doivent avoir une hauteur totale maximum de 2 m et être à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la voie. À cet endroit, elles doivent être constituées de murs pleins, ou de murets d'une hauteur minimale de 1,20 m surmontés d'un barreaudage et doublés ou non de haies vives d'essences locales ne dépassant pas une hauteur de 2 m.

Sur les limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées de murs pleins, de murets et ou de grillages, doublées ou non de haies vives.

Pour les haies vives doublant les clôtures, l'utilisation d'essences locales variées est vivement recommandée. La plantation d'essences locales banalisantes (par exemple de type thuya) n'est pas autorisée. Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue; elles sont admises sur les limites séparatives, sous condition de ne pas comporter plus d'une plaque de 40 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales variées, fruitières ou ornementales, est vivement recommandée. Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. À cet effet, un relevé des arbres et des haies existants peut être exigé lors de la demande de permis de construire.

Pour tout lotissement ou ensemble d'habitations intéressant au moins 10 logements et tout immeuble d'habitat collectif, doivent être présentés au moment du projet un plan d'aménagement paysager.

Les dépôts de matériaux doivent être dissimulés par des haies denses à feuillage persistant ou marcescent ou des arbres à croissance rapide.

Un arbre de haute tige doit être planté pour la réalisation de 4 places de parking.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

Révision alléguée n°2 du 18 décembre 2025

zone
1AUV8

DESTINATION	SOUS- DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non-règlementé
	Restauration	Non-règlementé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non-règlementé
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Non règlementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou	10	Occupants	1 emplacement par logement.

zone
1AUV8

<i>plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>			
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
	Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (<i>pour la copropriété en application du I du R. 113-14</i>)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (<i>pour l'application du II du R. 113- 14</i>)

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ **Non-collectif**

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ **Pour les constructions nouvelles**

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

zone 1AUV10

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Bienville.

CHAPITRE 1

Affectation des sols
et destinations des constructions

ARTICLE 1.

**Interdiction de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités**

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2, et notamment toutes les constructions dans les terrains cultivés à protéger en zone urbaine ainsi que :

- les constructions et les installations nouvelles dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à usage industriel et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'entrepôt et leur extension ;
- les constructions et installations à usage de commerce de gros et leur extension ;
- les constructions et installations à usage d'activité agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées hors des terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE 2.**Autorisation de certains usages et affectations
des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à des conditions particulières, sont autorisées :

- les constructions et installations à vocation d'habitation, de bureaux, commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs extensions à conditions :
 - qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est liée à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ou lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent ci-après ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances annexes, qui s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain et ne portent pas atteinte au patrimoine architectural du village ;
- les constructions à usage de commerce, à la condition que leur surface de vente n'excède pas 100 m² et qu'elles soient nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
- les abris de jardin, à raison d'un seul par unité foncière,
- les constructions pour services publics et équipements d'intérêt collectif.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation) ;
- La reconstruction à l'identique et à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la sécurité publique.

CHAPITRE 2

Qualité architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE	SOUS-ARTICLE	REGLE
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Prescriptions particulières	Les constructions principales peuvent être implantées, selon le caractère de la rue et en harmonie avec l'existant : - soit à l'alignement si les constructions voisines sont à l'alignement - soit avec un retrait d'au moins 5 mètres si les constructions voisines sont en retrait.
	Prescriptions particulières	Par rapport aux limites d'emprise de la RD 142, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres. Par rapport aux limites d'emprise de l'emplacement réservé n°1 (qui a pour destination une coulée verte), les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.
	Par rapport à la berge de l'Aronde	les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres.
	Bande de constructibilité	Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions seront implantées dans une bande d'une profondeur maximale de 30 mètres à compter de l'alignement.

Implantation par rapport aux limites séparatives		Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées : - soit sur une ou deux limites séparatives, - soit en retrait. En cas de recul, la distance comptée horizontalement en tout point (saillies comprises) de la construction au point de la limite séparative qui est la plus rapprochée, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($R = H/2$), sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.
	Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif, pour les abris de jardins.	Non réglementé.
	Pour les piscines	Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Pour les pompes à chaleur et climatiseur	Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

zone
1AUV10

CHAPITRE 2

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		La distance minimale entre deux constructions ne sera pas inférieure à 4 mètres.
Emprise au sol des constructions		L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (annexes comprises mais hors abris de jardin) ne doit pas excéder 40 % de la surface totale de l'unité foncière.
	Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif.	Non réglementé.
	Abris de jardins	L'emprise au sol ne sera pas supérieure à 15 m².
Hauteur maximale des constructions (voir définition ci-après)		La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.
	Annexes et abris de jardin	La hauteur au faîtage des toits à monopente des annexes isolées en limite de propriété ne pourra excéder 2,50 mètres. La hauteur des abris de jardins ne pourra excéder 2,50 mètres au faîtage.

Définition de la hauteur (pour les schémas illustratifs, se reporter au lexique en annexe)		La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).
	Terrains en pente	Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition : - que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée, - que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faitage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction. En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faitage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Obligation en matière de performance énergétique, environnementale, ou d'infrastructure et réseaux de communication électroniques (numérique)

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.. Ce dépassement sera de 30% maximum pour les règles d'emprise au sol et ne devra pas excéder 10% de la hauteur autorisée.

Aspect extérieur et aménagement des abords

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette du CAUE de recommandations architecturales pour les communes du Pays Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Par contre, les projets d'architecture contemporaine pourront déroger aux règles suivantes relatives à l'architecture traditionnelle.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif, et dans le cadre de réhabilitation de constructions existantes, des adaptations pourront être apportées aux règles suivantes, à condition qu'elles s'inscrivent harmonieusement avec les constructions voisines.

Toiture

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes comprises entre 35° et 45°.

Pour les annexes isolées, les toits à monopente en limite de propriété sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'activités, ainsi que les annexes de petite dimension (inférieures à 15 m² de surface de plancher) y compris les vérandas, une pente inférieure pourra être admise.

Pour toute construction, la tuile canal est interdite.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront recouvertes de tuiles à côte ou d'ardoises. La tuile plate petit moule est recommandée.

Pour les constructions à usage d'activités et les annexes de petite dimension (inférieures à 15 m² de surface de plancher), les toitures seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile sans nervure, à côte ou de l'ardoise. La tuile plate petit moule est recommandée.

Les extensions des constructions devront comporter des toitures dont les matériaux seront en harmonie avec les toitures et volumes des constructions existantes.

Les toitures en terrasse sont autorisées sur des parties de bâtiments (ex : éléments de liaison, petites avancées) à condition qu'elles ne dépassent pas 25% de l'ensemble des toitures de tous les bâtiments. Pour les autres constructions, les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

L'éclairage des combles sera assuré, soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles, soit par des baies de toiture contenues dans le plan des versants, soit par des ouvertures en pignon. Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Elles devront adopter le rythme des percements des étages inférieurs.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, aucune modification de la pente du toit d'origine ne sera admise, sauf pour une mise en conformité avec la réglementation existante.

Les lucarnes à monopente et les houteaux sont interdits.

L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant.

Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison).

Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Façades

L'ensemble des façades de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs).

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités des enduits anciens (terre de Sienne, sable, ocre...), à l'exclusion du blanc pur.

Les matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon, brique rouge) seront utilisés de manière privilégiée et ne seront pas recouverts, y compris les joints.

Les murs pignons, laissés à découvert ou à édifier, devront recevoir la même finition que la façade.

Les conduits de cheminée en saillie sur les pignons sont autorisés sous réserve d'être traités de la même manière que le mur qui les supporte.

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou s'en rapprochant le plus possible.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, le respect ou l'utilisation des matériaux d'origine est obligatoire. Les éléments en saillie (balcons, auvents, encadrements, pilastres ...) ainsi que les éléments de décor, seront conservés ou restitués.

En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Les vérandas situées en façade avant sont autorisées.

Ouvertures et menuiseries

Les baies de la façade devront respecter un ensemble de rythmes réguliers marqués par des lignes verticales (perçements les uns au-dessus des autres) et horizontales (alignements des ouvertures).

La surface des pleins y sera plus importante que celle des vides, et les ouvertures devront être nettement plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux vitrines commerciales, ni aux entrées de garage.

Sur une même façade, les ouvertures seront de même type et les menuiseries seront de même matériau et de même teinte, à l'exception des soupiraux en sous-sol, des portes d'entrée ou de garage, de porches, qui pourront être d'une autre couleur. Se reporter à la plaquette du CAUE de l'Oise « Recommandations architecturales ».

Les volets seront à barres.

Les volets roulants sont autorisés, sous réserve de ne pas comporter de caissons extérieurs à la façade.

Pour les constructions neuves, il est recommandé que les fenêtres soient à partition picarde.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les carreaux des fenêtres devront respecter le nombre et la disposition des carreaux d'origine ou des autres fenêtres de la façade sur rue.

Les menuiseries en bois brut sont interdites. Les menuiseries en bois seront peintes ou traitées.

Les ferronneries

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les ferronneries traditionnelles devront être conservées, notamment celles en fonte et en fer forgé : grilles, barres d'appui, garde-corps, tirants et lambrequins.

Abris de jardin

Les abris de jardin seront réalisés avec des matériaux en harmonie avec la construction d'habitation principale ou en bois.

L'emploi de la tôle est interdit.

Réseaux et antennes paraboliques

Les fils électriques et téléphoniques ne seront pas apparents.

Le diamètre des antennes paraboliques sera inférieur à 80 cm.

Les antennes paraboliques seront installées uniquement sur les bâtiments.

La couleur de l'antenne parabolique sera d'une teinte en harmonie avec les matériaux de toiture ou de la façade où elle est implantée.

Clôtures le long des voies et en limites séparatives

Cas général

Les clôtures seront conçues de manière à s'harmoniser avec la construction concernée ou avec les clôtures avoisinantes (matériau, couleur). Elles devront être sobres.

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur,
- soit d'un grillage,
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement surmonté d'une grille métallique, en bois ou en PVC.

La hauteur totale de la clôture s'harmonisera avec les hauteurs des clôtures existantes dans la même rue, sans toutefois dépasser 2 mètres.

En cas d'utilisation de grillage, il est recommandé de le doubler d'une haie vive.

Lorsque la clôture existante est constituée d'un mur ancien en pierres ou briques apparentes, elle devra être conservée et restaurée.

Les portails seront de conception simple.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront accessibles de la rue et incorporés à la clôture ou aux murs de façade, au nu du mur.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés, espaces verts protégés

Les espaces restés libres après les constructions et non occupés par les aires de stationnement doivent restées non imperméabilisés sur un minimum de 50% de leur superficie.

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre au moins équivalent.

L'implantation des nouvelles constructions doit être choisie afin de préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes sont interdites.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements seront plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de surface de stationnement.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les règles de stationnement concernent les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination).

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Habitation	Logement	Pour les constructions de logement y compris les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement Pour les constructions de logements locatifs intermédiaires : 1 place par logement
	Hébergement	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur regroupement et des possibilités de fréquentation simultanée
	Restauration	Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur regroupement et des possibilités de fréquentation simultanée
	Hôtels	Non-règlementé
	Autres hébergements touristique	Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par chambre
	Cinéma	Non-règlementé

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues motorisées) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	REGLE
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Pour les bureaux : le nombre de places de stationnement de véhicules sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur regroupement et des possibilités de fréquentation simultanée
	Centre de congrès et d'exposition	Non-règlementé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non-règlementé

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions suffisantes. Chaque place de stationnement devra autoriser les manœuvres permettant :

- l'entrée du véhicule en sécurité depuis la voie publique,
- et la sortie du véhicule en sécurité sur la voie publique

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il peut être demandé la réalisation de places banalisées destinées à l'accueil des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- d'obtenir une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des deux roues

Concernant la réglementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation.

Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Sans objet	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

zone
1AUV10

CHAPITRE 2

établissement de spectacles cinématographiques			
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment <i>(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)</i>
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret <i>(pour l'application du II du R. 113-14)</i>

CHAPITRE 3

Équipements et réseaux

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Desserte par les réseaux

Eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eaux publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

▪ collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées doivent impérativement être raccordés à celui-ci par l'intermédiaire d'un branchement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des règles du service assainissement de la collectivité. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau de collecte des eaux usées doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les activités produisant des eaux usées assimilées domestiques, tel que définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejeter ses eaux usées dans le réseau de collecte des eaux usées auprès du service assainissement.

Concernant les activités produisant des eaux usées dites « industrielles », une convention pourra être mise en place entre le pétitionnaire, le service assainissement et l'exploitant de la station d'épuration, selon la nature des effluents un prétraitement pourra être exigé.

▪ Non-collectif

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, les immeubles doivent épurer leurs eaux usées par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250m² minimum d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il est notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé à posteriori.

Quel que soit le type de construction, l'entretien des installations d'assainissement non-collectif est à la charge du pétitionnaire.

En cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins, l'installation d'assainissement non collectif devra être apte à traiter les effluents. Dans le cas contraire, elle devra être soit partiellement soit totalement réhabilitée.

Quel que soit le zonage d'assainissement, l'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu superficiel, réseau d'eaux pluviales, puisard ou cavité naturelle est interdite.

Eaux pluviales

▪ Pour les constructions nouvelles

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

- **Pour les constructions existantes y compris leur extension**

Les mêmes règles que pour les constructions nouvelles s'appliquent sauf en cas d'impossibilité d'infiltration où le raccordement au réseau est autorisé en minimisant le rejet.

- **Règles générales**

Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.

Le zonage pluvial situé en annexe indique les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales

Le propriétaire peut envisager d'intégrer des cuves de récupération d'eaux pluviales sur toute construction, à des fins d'utilisations pour les toilettes et pour des usages à l'extérieur de l'habitat, cela en conformité avec la réglementation et en le déclarant en mairie. En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales à usages domestiques, un compteur ainsi qu'un disconnecteur devront obligatoirement être posés.

Les clôtures en fonds de parcelles devront être réalisées sans soubassement, et ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement des ruissellements pluviaux. Elles devront être végétales ou présenter une perméabilité supérieure à 90% (la perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) sur la surface totale).

Autres réseaux

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés dans la mesure du possible (notamment si les réseaux sont déjà enterrés ou en cours sur la commune).

En cas d'insuffisance de défense contre l'incendie, la construction n'est pas autorisée en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

zone 2AU

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à urbaniser à long terme nécessitant une modification/révision du PLUi-h pour être ouverte à l'urbanisation

zone
2AU

NON REGLEMENTE

Lexique

Les définitions ci-dessous doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

Abri de jardin

Un abri de jardin est un bâtiment destiné à protéger des intempéries le mobilier de jardin et le matériel de jardinage. Ce local peut être démontable ou non, avec ou sans fondations, et doit donc être construit en fonction de son utilisation.

Son emprise au sol est limitée à 15 m² maximum. Au-delà de ce seuil, cela relève du régime d'une annexe.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture qui la masque en partie ou en totalité en constituant un rebord.

Activités selon les 5 Destinations et 23 Sous-destinations définies par le code de l'urbanisme

La destination « commerce et activités de services » comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre d'une part les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de bien et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique (drives).

Elle inclut d'autre part, les constructions destinées aux « activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services » pour intégrer l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure etc. ...), mais aussi l'artisanat sans activité commerciale de vente de bien (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meuble, de produits automobiles, etc.).

L'activité artisanale peut se définir en application des articles L. 111-1 du code de l'artisanat, et en fonction de la liste établie par l'article R. 111-1 du même code.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Elle n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, administration ou d'un équipement.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (ex. enseigne « Métro », grossistes en rez-de-chaussée en ville ...).

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

Elle s'applique à toutes les constructions ou s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin ...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de services qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.

Elle inclut également les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les showrooms, les salles de sport privées, les spa etc.

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en locations, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

Elle s'applique aussi aux meublés de tourisme qui sont loués plus de 120 jours par an ou proposant des prestations hôtelières (petit-déjeuner, nettoyage des locaux, fourniture de linge de maison et réception).

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandé par voie télématique (drives), ainsi que les locaux hébergeant les centres de données (data centers).

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, et des administrations publiques et assimilées, fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant (les centres, palais et parcs d'exposition, les zéniths etc.).

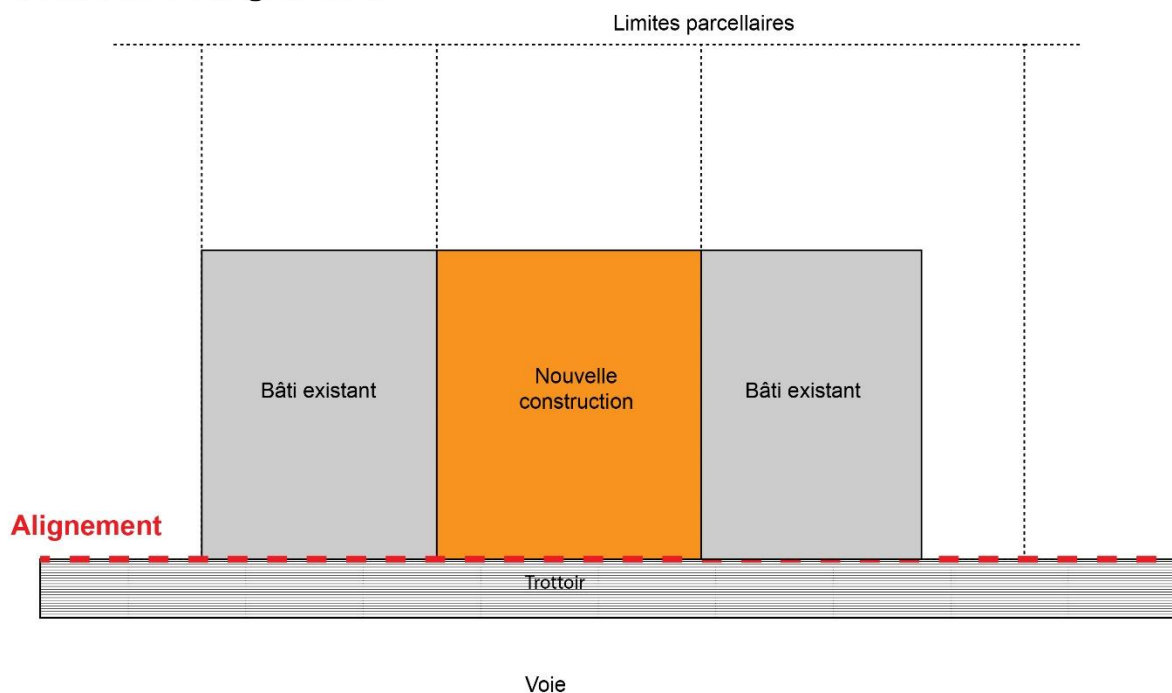
La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation des repas commandés par voie télématique qui sont soit livrée au client soit récupérées sur place. Il s'agit de locaux de type « dark kitchen » qui ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.

Lorsque plusieurs destinations et sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou de l'unité foncière, elles sont soumises aux règles des différentes destinations et sous-destinations définies par le PLUiH, dès lors qu'aucun lien de nécessité ou d'indissociabilité n'existent entre les différentes fonctions. Exemple, un bâtiment qui comporte un commerce en rez-de-chaussée et des logements dans les étages se voit appliquer les règles différenciées propres à ces deux sous-destinations.

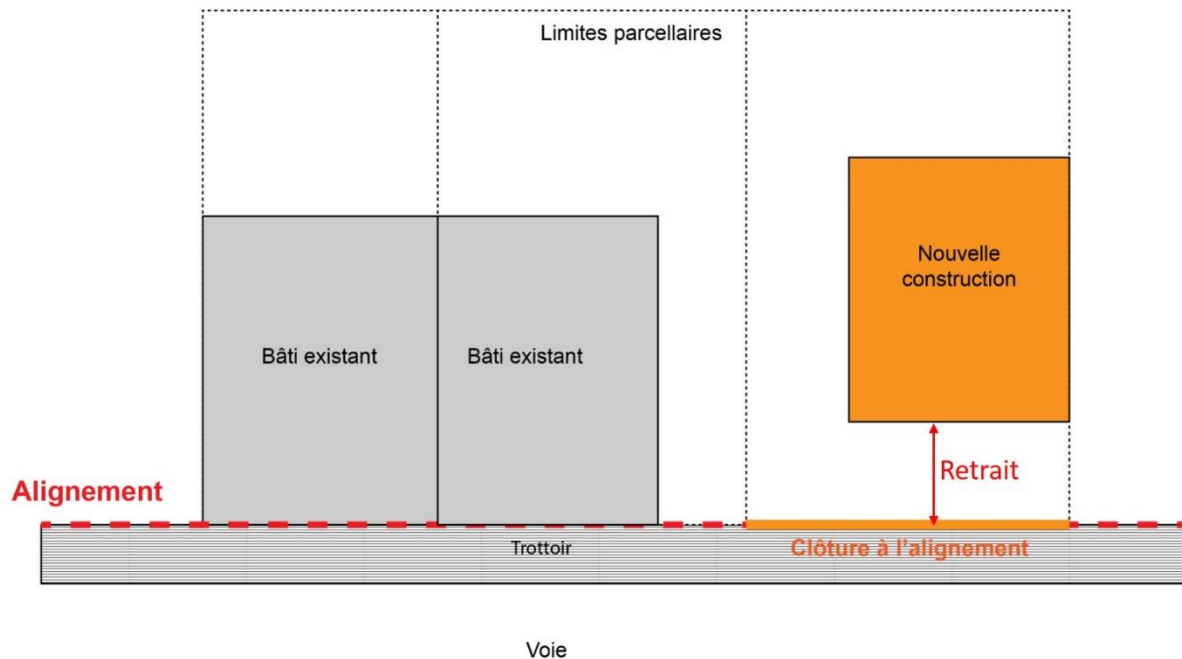
Alignement / retrait

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Construction à l'alignement



Construction en retrait par rapport à l'alignement



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.

Liste non exhaustive : remise, abris de jardin, dépendance, garage, local vélo, cellier, piscines, etc.

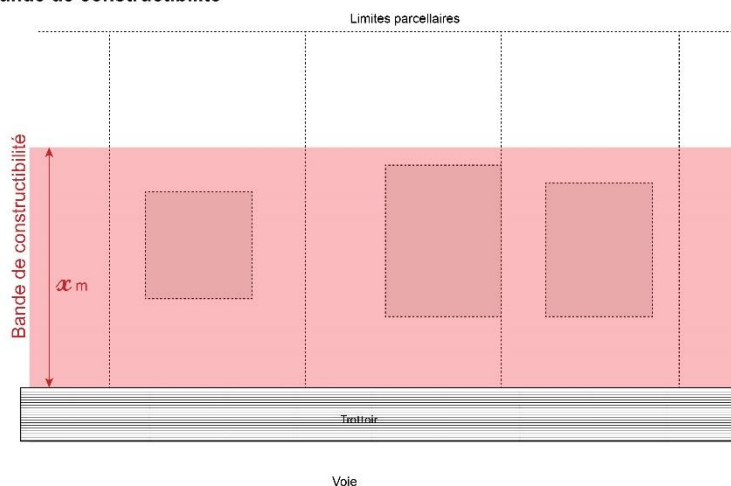
Lorsque la construction à laquelle elle se rattache est à usage d'habitation, l'annexe ne peut pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire.

Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait des façades. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

Bande de constructibilité

Bande de constructibilité



Carport

Abri couvert, ouvert sur les côtés permettant de garer un véhicule.

Comble

Un comble est un étage situé au sommet d'une construction dont la hauteur des murs est réduite par la pente du toit par rapport au mur de l'étage inférieur. Il ne constitue pas un étage droit.

Comble à Mansart

Comble dont chaque versant est formé de 2 versants : un brisis et un terrasson de faible pente.

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.

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.

Destinations et sous-destinations

Article R. 151-17 du code de l'urbanisme modifié par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation	• Logement • Hébergement
Commerce et activités de service	• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacle • Équipements sportifs • Lieux de culte • Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	• Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition • Cuisine dédiée à la vente en ligne

Éléments architecturaux en saillies de façades ou toiture

Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages en saillie de façades ou de toiture ne créant pas de surface de plancher, tel que portiques, auvents, paires-vues, escaliers extérieurs, seuils, socles, sous-bassement, cheminées, chiens-assis, lucarnes, oriels ou bow-window (qui sont des ouvrages en général en surplomb, formant avant-corps sur la hauteur d'un ou plusieurs étages), balcons (plate-formes formant saillie sur une façade), etc.

Éléments techniques en saillie de façade ou toiture

Sont considérés comme des éléments techniques en saillie de façade ou toiture, les ouvrages ne créant pas de surface de plancher, tels que : les installations de production d'énergie

renouvelable, les édicules techniques (climatisation, ascenseurs ...), les dispositifs de protection et de sécurité (grilles, caillebotis, garde-corps, acrotères, ...).

Emplacement Réservé (article L. 151-41 du code de l'urbanisme)

Secteur délimité en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, dans lequel est prévu d'implanter une voie, un ouvrage public, des installations d'intérêt général ou des espaces verts et qui sont inconstructibles.

Emprise au sol (article R. 420-1 du code de l'urbanisme)

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.

Entrepôt

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens et matériaux ou à la logistique (entreposage et reconditionnement).

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette destination comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public (ex. URSSAF, les maisons « France services »...).

Les constructions des administrations dont l'accueil du public est annexe, sont assimilées à la sous-destination « bureau »

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie (ex. les stations d'épuration, les dépôts de transports en communes, les locaux techniques abritant les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installation d'éolienne ou de panneaux photovoltaïques).

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Elle recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles ...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privée ou publiques).

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif (salles de concert, théâtres, opéras ...).

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Il n'en est pas de même pour les terrains familiaux locatifs qui accueillent des constructions et dont le mode de gestion et d'attribution par un bailleur social les fait relever de la sous-destination « logement ».

Espace Boisé Classé

Le classement d'un espace boisé en EBC permet d'assurer la conservation, la préservation, voire la création des bois, forêts et parcs, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, en empêchant tous les travaux qui pourraient les affecter. Il est régi par les articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Exploitation agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts, notamment de stockage de bois, de véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

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)

Extension (mesurée)

Dans le PLUiH de l'ARC, sauf disposition contraire écrite, une extension est considérée comme mesurée quand elle ne dépasse pas 20% de l'élément premier existant à l'approbation du PLUiH (20% de l'emprise, 20% de la façade, etc.)

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.

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.

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.

Habitation

Cette destination comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-

destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Elle peut également recouvrir :

- les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 et D. 324-14 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de quinze personnes où l'accueil est assurée par l'habitant.
- Les meublés de tourisme, lorsqu'ils sont loués moins de 120 jours par an et en l'absence de prestations de service (petit-déjeuner, nettoyage des locaux, fourniture de linge de maison et réception).

Elle comprend aussi les locaux ayant pour fonction la vie collective des habitants – dans l'habitat participatif, l'habitat inclusif ou la colocation. Ces locaux ont généralement un usage d'habitation, sont meublés et se décomposent en espaces privatifs (chambre, salle de bain, petite cuisine) et partagé (salon, salle de sport, bibliothèque, spa ...).

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Elle recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS/ALESC) des foyers de travailleurs, des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes lorsqu'elles disposent à minima de locaux communs – cuisine, buanderie, local vélo).

Elle recouvre enfin, les centres d'hébergement d'urgences, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

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.

Toutefois, il est de jurisprudence constaté 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).

Dans le PLUiH

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faîtage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.

Dans le cadre du PPRI, dans les zones inondables, la référence du terrain pourra varier en fonction de la cote de crue indiquée par le PPRI.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

De même les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Terrains en pente

Dans le cas d'un terrain en pente, présentant une forte déclivité, la hauteur sera calculée soit à l'alignement soit au point le plus bas ou au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, au droit de la façade sur rue de la construction, à condition :

- que l'intégration au site naturel et bâti et au relief soit parfaitement étudiée,
- que cette disposition soit justifiée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

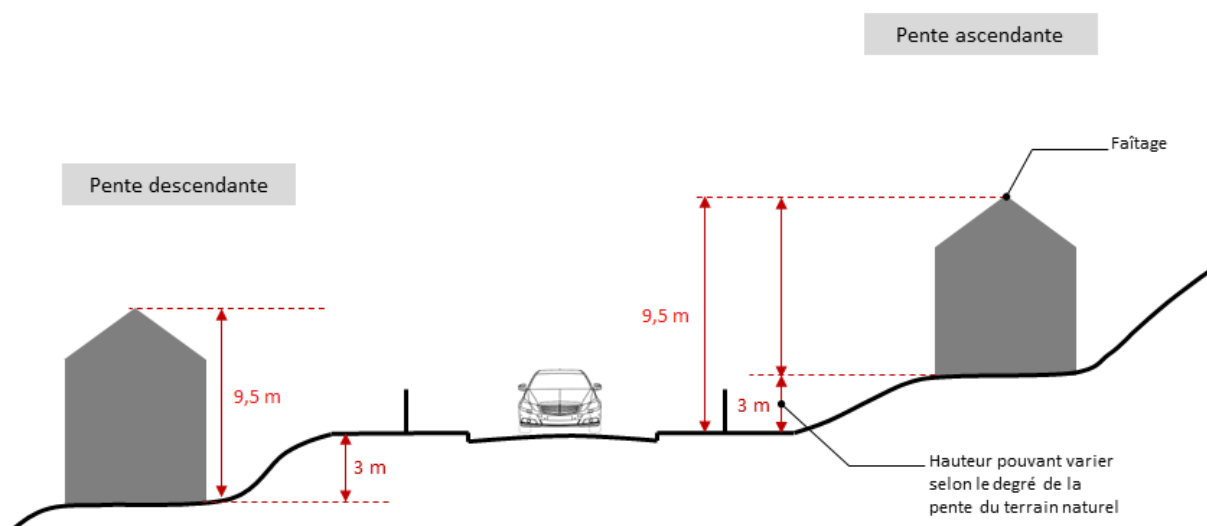
En cas de terrain en pente ascendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de l'alignement ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en pente descendante, la hauteur au faîtage, mesurée au droit de la construction, ne saurait excéder la hauteur autorisée dans la zone augmentée de la moitié de la différence d'altimétrie entre le terrain naturel avant travaux à l'alignement et le terrain naturel avant travaux au droit de la façade sur rue de la construction.

En cas de terrain en pente dans le sens de la rue, la hauteur au faîtage ou à l'égout est mesurée au milieu de la façade sur rue.

Ici l'**exemple** est donné avec une hauteur au faîtage de 8 mètres **à titre indicatif**.

Pour savoir quelle hauteur appliquer pour le calcul, **se reporter au règlement de la zone concernée**.



Hauteur maximale autorisée =
8 m + la moitié de la différence de hauteur entre l'alignement
(voirie) et le point d'ancrage de la façade sur rue

Ici dans cet exemple :
 $8 \text{ m} + (3/2 = 1,5\text{m}) = 9,5 \text{ mètres}$ au faîtage mesurés par
rapport au point d'ancrage de la façade sur rue.

Hauteur au faîtage (absolue) /à l'égout (relative)

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel (avant remblais éventuel) :

- jusqu'au faîtage, c'est-à-dire jusque la ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées, ou la ligne de jonction haute entre un pan unique et la façade sur laquelle il s'appuie, il s'agit du point le plus haut de la construction.
- ou jusqu'à l'égout du toit qui est la limite ou ligne basse d'un pan de couverture qui correspond à la hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.

En cas de terrain en pente, la hauteur peut être calculée à partir du point le plus haut du terrain naturel jusqu'au faîtage, afin de majorer la hauteur en fonction de la pente.

Ilot

Ensemble de parcelle délimité par des voies. De taille variable, il peut être la base de la constitution d'un quartier.

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 appartenant à un autre propriétaire. 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.

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.

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.

Opération d'ensemble

L'expression « opération d'ensemble » ou « opération d'aménagement d'ensemble » est utilisée comme une condition à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. Il s'agit là d'une disposition facultative et d'une écriture spécifique retenue par certains PLU. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Pergola

Ouvrage ouvert sur les côtés, à toit étanche ou non-étanche qui permet d'ombrager une terrasse.

Plateforme

Dans les zones d'aménagement à vocation d'activités, l'édification des constructions et autres installations peut nécessiter la réalisation d'une plateforme, surface plane et horizontale.

La définition du niveau de référence pour la plateforme dépend de problématiques techniques spécifiques à chaque activité sur son emprise privative (voirie interne, stationnement, zone de manœuvre, contraintes de fonctionnement de l'activité ...). Ce niveau de référence doit permettre le raccordement aux voiries et réseaux divers publics (côte des accès à la voirie, des réseaux d'assainissement, eau potable ...), suivant les normes en vigueur. La définition du niveau de référence de la plateforme est donc déterminée avec l'aménageur, dans un souci d'intégration paysagère.

Retrait

Tout retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir de tout élément de la construction, y compris les saillies et éventuels débords. Ce calcul est applicable pour toutes les parties situées au-dessus du Terrain Naturel et ne s'applique pas aux murs de soutènement.

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...). L'ensemble de ces servitudes, annexées au PLUiH., est identifié dans une liste établie par décret (article R126-1 du Code de l'urbanisme).

Sous-sol

Niveau partiellement ou entièrement enterré (sous le niveau du terrain naturel) d'une construction.

Surface de plancher

La surface de plancher est définie à l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme.

Terrain

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant (unité foncière), composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis (exhaussement, remblais, etc.).

Végétalisation des espaces libres

Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres sont améliorées pour inciter, dans une perspective de développement durable, à la qualité de ces espaces et privilégier les aménagements paysagers en pleine terre afin de lutter contre la tendance à l'imperméabilisation des sols.

Véranda

Structure majoritairement vitrée (différent d'extension d'habitation : structure comportant des parties majoritairement maçonnées).

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.

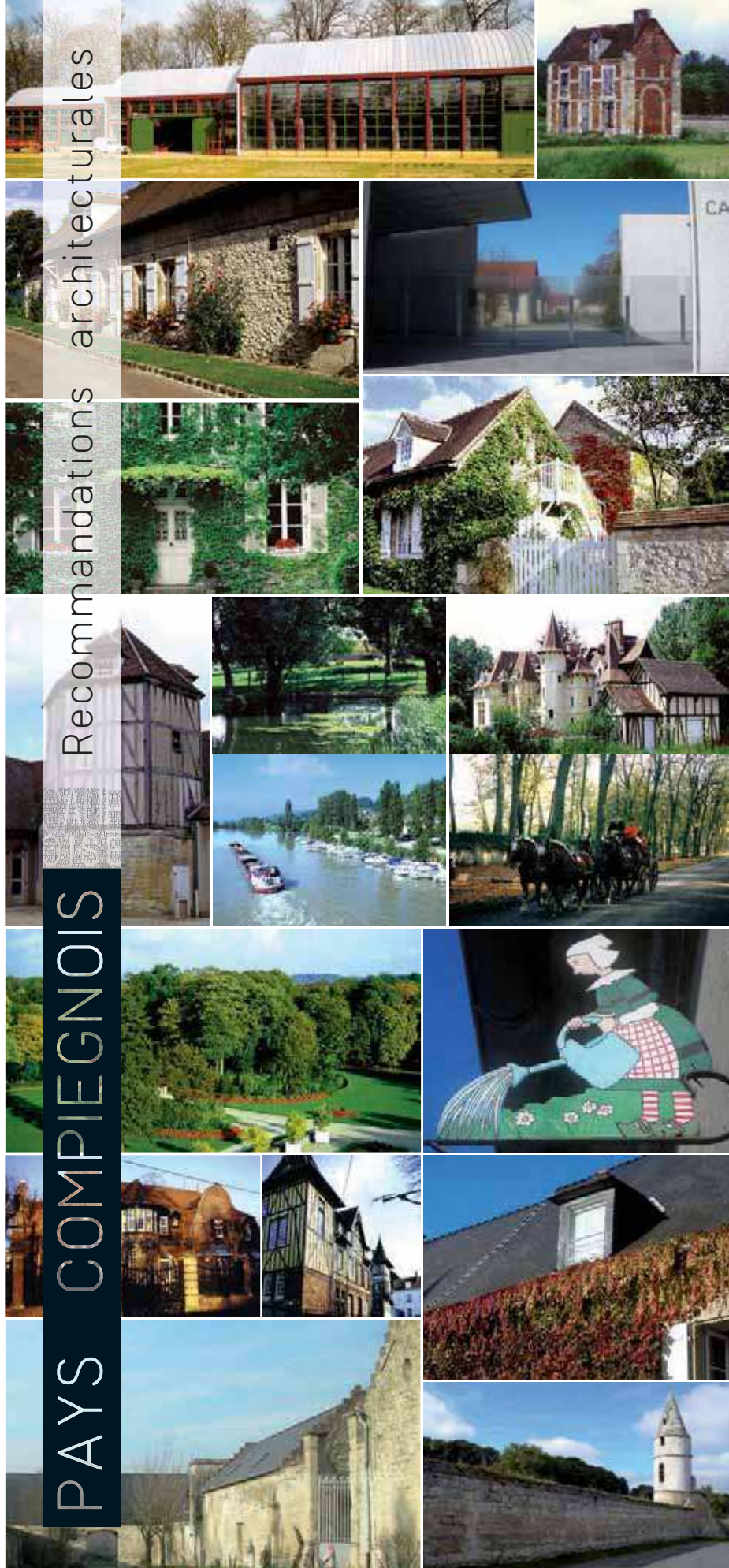
Zonage du PLUiH

Le zonage consiste à diviser le territoire couvert par le PLUiH en différentes zones ou espaces à l'intérieur desquels s'appliquent les règles définies par le PLUiH. Le PLUiH délimite les zones urbaines, à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Annexes du règlement

Annexes n°1 du règlement

ANNEXE n°1 : Nuancier du pays compiégnois



Notre région possède un patrimoine architectural unique en France. La beauté et l'harmonie de nos paysages résultent du travail de très nombreuses générations. Vous qui possédez une maison que vous souhaitez rénover ou qui avez un projet de construction, cette plaquette vous guidera et vous aidera dans vos démarches.

Ensemble, avec les artisans, vous trouverez des conseils pratiques et esthétiques afin de conserver le charme naturel de notre cadre de vie.

Vous êtes attachés à notre région et vous avez choisi d'y vivre. Aussi, je vous recommande la lecture de ce document afin de réussir votre projet. Source d'inspiration et de conseils pratiques, « Le Pays Compiégnois : Recommandations architecturales » vous assure le meilleur des avis pour une construction ou une rénovation résistantes, en harmonie avec les paysages que vous affectionnez.

Philippe MARINI
Sénateur-Maire de Compiègne
Président de l'Association du Pays Compiégnois

Le Pays Compiégnois constitue un territoire riche en paysages et en architectures.

Il regroupe en effet, de part et d'autre des vallées de l'Oise et de l'Aisne, des terroirs variés où tantôt la pierre domine, reflet d'un sol géologique calcaire, très présent à l'est du territoire, tantôt la brique, le pan de bois et la pierre sont mêlés, caractérisant les constructions des terroirs aux sols où l'argile est présente, à l'ouest.

L'histoire très riche, au confluent de l'Ile de France et des anciens diocèses de Beauvais, Soissons, mais aussi Noyon et Senlis, a de même façonné le maillage territorial et le développement urbain et villageois le long des vallées ou au creux des plateaux, boisés ou cultivés.

Le développement des moyens de transport a permis par ailleurs à partir du 19^e siècle, le développement d'architectures variées, où pierre et briques constituent une dominante forte, au sein de paysages tantôt vallonnés, tantôt au relief de doux plateaux portant le regard sur l'horizon.

La présente plaquette constitue un guide et une aide à la restauration et à la mise en valeur de ce riche patrimoine, et donne également des indications pour les constructions neuves et une création architecturale en harmonie avec les lieux qui constituent notre cadre de vie.

À l'heure du développement durable, il convient de rappeler que le patrimoine rural, loin des idées reçues, constitue un bel exemple d'architecture économe en énergie, puisant ses matériaux recyclables dans les ressources locales (pierre, bois, torchis, chaux, terre cuite...) et constituant des architectures durables, avec leurs murs épais à forte inertie thermique emmagasinant tour à tour la chaleur, et restituant de la fraîcheur en été.

Les aménagements des espaces extérieurs, jardins et clôtures, prolongation des architectures et des paysages urbains ou ruraux, constituent également un enjeu majeur de qualité de vie, qui contribuent à la mise en valeur du territoire et à son attractivité.

Il apparaît ainsi que chaque projet, chaque aménagement, participe de la construction du cadre de vie de demain, et qu'en comprendre les clefs d'un développement harmonieux est un atout essentiel pour offrir aux générations présentes et à venir un environnement agréable et qualitatif, source d'épanouissement au sein d'un monde en mutation permanente.

Jean-Lucien GUENOUN
Architecte des Bâtiments de France



Le coteau d'Armancourt

NATURELS



Le mont Ganelon depuis les hauts de Jaux

Le Pays Compiégnois s'étend sur le territoire des communes des forêts de Compiègne, de Laigue au confluent de l'Aisne et l'Oise, de la vallée de l'Aisne, des plateaux du Soissonnais, des bords de l'Oise, de la plaine agricole d'Estrées et de la basse vallée de l'Automne. Le territoire se situe à la jonction de la plaine crayeuse de Picardie au nord et du plateau de calcaire grossier au sud ; un espace de transition comprend collines et coteaux sur la rive droite de l'Oise comme le mont Ganelon à Clairoux au pied de l'Aronde.

Les paysages naturels sont variés :

- plateaux de grandes cultures aux paysages ouverts parsemés de boisements et de belles granges de pierre ou de brique comme à Grandfresnoy et Francières,
- prairies plus particulièrement le long de la vallée de l'Automne, du vallon de Venette,
- paysages de bordures de rivière et de coteaux à proximité de l'Oise comme à Choisy-au-Bac ou Jaux,
- enfin, massifs forestiers de hêtres, de mélèzes, de chênes, et des étangs (Saint-Pierre, Sainte-Périne) accompagnés d'un patrimoine apparenté à l'architecture anglo-normande comme à Vieux-Moulin dans la petite vallée du ru de Berne, ancien village de bûcherons devenu lieu de villégiature. Les constructions placées à flanc de coteaux sont plutôt récentes. Certains paysages liés à la rivière sont des témoins de l'architecture industrielle : les bords de l'Oise entre Compiègne et Verberie ainsi que les gravières comme à Chevières,
- plateau calcaire sec traversé par des vallées et vallons boisés abritent des villages comme Moulin-sous-Touvent, Hautefontaine, Chelles, Attichy, d'autres villages s'étirent le long des fonds humides et des peupleraies en lisière forestière comme Cuise-la-Motte, Berneuil-sur-Aisne, Rethondes, Trostly-Breuil.



La route de Montmartin

PAYSAGES



Le village de Le Meux



Hautefontaine

TYPES DE



L'école de Jonquières



Vallée de l'Aisne

LES GRANDS



Plateau soissonnais

Estrées-St-Denis



Remy



St-Jean-aux-Bois



PHYSIONOMIE

/

CARACTÈRE

DES

LIEUX

HABITÉS



Blincourt



Canton d'Attichy



Clairoux

Le territoire du Pays Compiégnois s'organise autour du pôle central de Compiègne, de bourgs-centres (La Croix-Saint-Ouen, Le Meux, Attichy, Estrées-Saint-Denis, Verberie) et de villages en milieu rural. Il existe différents types de villages dans le Pays Compiégnois : des villages-rues (Jaux, Arsy, Saint-Sauveur...), des villages avec une trame concentrique (Saint-Jean-aux-Bois, Moyvillers, Houdancourt, Béthisy-Saint-Pierre...), des villages à trame orthogonale (Bailleul-le-Soc, Remy, Choisy-au-Bac...), des villages de coteaux (Armancourt, Néry, Saintines...), des fermes isolées et encloses sont visibles sur le plateau du Soissonnais au milieu des champs, un bâti traditionnel implanté dans la pente entre Croutoy et Jaulzy.

A l'origine, les communes se sont implantées en tenant compte du relief du site : elles suivent le sillon d'une vallée (Venette dans son vallon...), elles sont orientées en se protégeant des vents dominants, elles sont proches des cours d'eau (Clairoux au bord de l'Aronde, Choisy-au-Bac entre l'Aisne et l'Oise, Saintines proche de l'Automne...), elles sont le long de la rivière ou au bord des rus adjacents aux multiples sources. Des granges ponctuent les paysages de prairies.



Jaux



Longueil-Ste-Marie



Hautefontaine, canton d'Attichy



STYLEMENTS ÉLÉMENTS DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Le bâti est implanté en front de rue soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement, couvert d'une toiture de 35° à 50° en tuiles plates, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises. En tissu urbain, les constructions sont sur deux niveaux. En milieu rural, elles sont souvent de plain-pied avec grange sur rue marquée par un grand porche d'entrée en arc cintré en pierre ou en brique.



Le bâti du Soissonnais se caractérise par la pierre de taille et le pignon à «pas de moineaux». Le calcaire tendre se prête facilement à la taille, il est utilisé comme appareillage pour les murs des maisons rurales. Les villages sont de couleur blanc cassé ou beige clair à l'architecture très soignée. Autrefois, le pignon à redents dépassant de la toiture permettait du fait de son rehaussement de bloquer les couvertures de chaume et de limiter la propagation des incendies tout en facilitant l'accès pour l'entretien des toitures. Souvent, un escalier de pierre le long du pignon mène à l'étagage, parfois abritant un four en-dessous.

En ville, l'architecture du début du siècle jusqu'aux années 30 est très présente. De nombreuses maisons sont mitoyennes, à plusieurs niveaux; elles offrent une cour à l'avant fermée d'une clôture constituée d'un muret de brique surmonté de fines grilles. Les murs sont ornés de modénatures en brique, céramique ou autres matériaux de l'époque. Les ouvertures sont ouvragées et diverses de par leur forme.



Les maisons en brique et pierre sont les plus représentatives du Pays Compiégnois. Elles datent du XVIII^{ème} siècle.

Elles sont situées dans la plaine d'Estrées, à Grandfresnoy, Francières, Avrigny, Canly, Chevrières, Le Meux, Le Fayel, Epineuse, Jaux, Estrées-Saint-Denis... où elles témoignent du savoir-faire local : sculptures, motifs divers, dessins dans l'appareillage des briques et des pierres, modénatures...



En milieu urbain : ces constructions ont deux niveaux. En milieu rural, elles présentent des formes plus allongées d'un seul niveau. Certaines granges sont en brique et pierre avec un porche habillé d'un encadrement en pierre très soigné et daté. Ces matériaux se marient aisément avec les couleurs des végétaux.

Si les murs sont en brique, les encadrements de baies, les linteaux, les appuis de fenêtres, les lucarnes, les **harpes**, les **bandeaux**, les corniches, les **rampants de pignons** peuvent être en pierre de taille.

Des **épis de faitage**, ornements placés au point le plus haut des pignons, dans le prolongement ou coiffant le **poinçon**, sont remarquables : souvent en pierre, cet épi s'appelle aussi **fleur du maçon** et existe depuis le moyen-âge.



Les murs des maisons en brique et pierre sont appelés **murs composites** : il s'agit de murs de **bloccage** avec parement de moellons coupés par des **cordons de brique** stabilisant la maçonnerie. Inversement, il y a aussi des **nervures de pierre de taille** avec **tapisserie en brique**. Ces parements nobles sont destinés à rester apparents.

Les pignons brique et pierre sont courants dans le Pays Compiégnois. Si la pierre utilisée est tendre comme la **craie**, elle est protégée par un rampant qui peut être de brique : le **couteau picard**. La brique est disposée à 45° en dents de scie ; le corps du pignon est souvent un montage de brique et pierre alternées. La jonction avec la toiture est faite avec un **solin au plâtre** ou au **mortier bâtard**.

Les matériaux utilisés de cette façon sont parfois mis en œuvre avec moins d'ordonnancement et laissent apparaître une certaine part de poésie dans l'agencement des briques et des pierres. Les soubassements sont montés en brique pour assurer une meilleure protection des murs.

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- d'utiliser, pour un mur composite, des matériaux identiques ainsi qu'une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local,
- d'éviter une exécution trop «raide», et l'emploi de matières étrangères au mur pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux,
- de respecter la forme, les dimensions et la nature des pierres utilisées, moellon ou pierre de taille, calcaire ou craie,
- de réaliser des joints à fleur du matériau en épousant la forme du moellon,
- d'employer des mortiers de chaux grasse arasés au nu du parement.



Maçonnerie mixte, volets peints persiennés



Pignon à couteau picard



Les constructions brique et pierre datent de 1850/1870



- Les briques sont :
- anciennes orangées,
 - de tons rouges,
 - silico-calcaire (teintes beige ou blanche),
 - vernissées (de toutes les couleurs).



Mur de brique avec bandeau et encadrements en pierre de taille



Réutilisation d'une grange en logement



Porche brique et pierre



Craie, calcaire, brique



Meulière, brique



Porche en pierre ouvragée



Pierre, lambrequin, brique peinte



Brique chevron, linteau pierre



Linteau brique pierre cintré



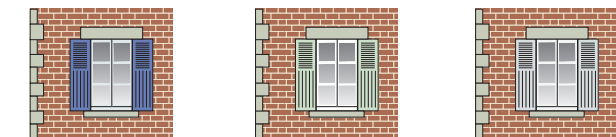
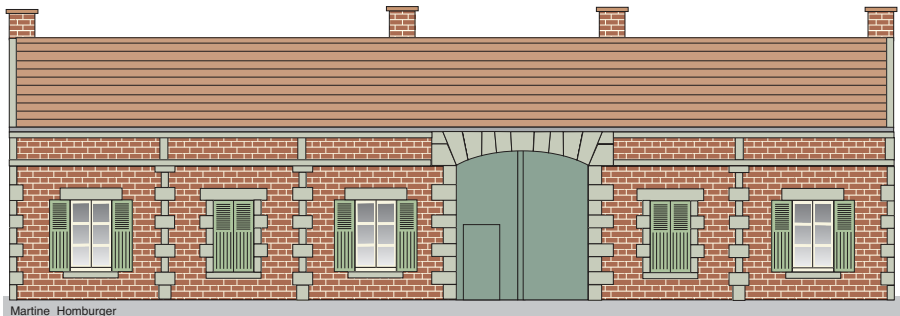
Brique et moellon calcaire

Les murs de clôture sont de caractère identique aux murs d'habitation, réalisés avec les mêmes matériaux et appareillages. Le détail des ouvrages est soigné.

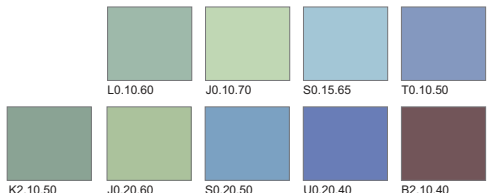
LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles



menuiseries, volets, portes

Les maisons en brique datent des années 1830 jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Elles se concentrent le long de l'Oise industrielle et agricole sur la plaine d'Estrées : Jonquières, Jaux, Armancourt, Le Meux, Chevières, Estrées-Saint-Denis...



Elles marquent les agglomérations par la richesse de leur architecture dans les volumes et **modénatures** : avancées en façade, jeux de toiture avec des lucarnes, alternances de brique et faïencerie, ferronneries ; clôtures et bâtiments annexes sont en harmonie avec le corps principal.

- Ce sont les demeures du XIX^{ème} siècle situées dans le centre ancien de Compiègne et les maisons de faubourgs. Elles sont fonctionnelles, parfois de dimensions humbles sur un seul niveau avec une cave.
- Elles peuvent s'apparenter aux petites maisons des cités ouvrières industrielles et agricoles ou à des constructions plus imposantes à plusieurs niveaux.
- Ce sont aussi des granges avec de longs murs austères en brique, ponctués de modestes ouvertures à un seul battant et d'une **porte charretière**.



L'**appareillage** de la brique seule ou associée à des éléments en faïence est réalisé pour créer un parement décoratif. La brique ancienne cuite au feu de bois est d'une teinte orangée. La brique cuite au charbon est d'une teinte violine. Toutes deux se marient soit avec des briques colorées ou vernissées, soit avec des briques silico-calcaire de couleur beige ou blanche, associée à la brique rouge. Certaines briques sont mises en œuvre en saillie pour créer un dessin géométrique, **brique en chevrons** particulièrement sur les ouvrages de clôture : poteaux, couronnement de mur... Les corniches sont souvent réalisées par la pose en **encorbellement d'un lit de brique en redent**.



La brique est employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches, des bandeaux, des harpes. Ses dimensions sont 5cm x 10cm x 20cm. Les joints sont effectués avec un mortier de chaux et de sable. Elle est parfois recouverte d'un **lait de chaux**.





Brique rouge, silico-calcaire, vernissé bleu

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de procéder par un nettoyage différent selon l'état du parement :
 - soit par ruissellement d'eau et brossage,
 - soit par projection d'eau sous pression,
 - soit par projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état,
- de remplacer les briques défectueuses par des blocs de même origine, ou à défaut, de même teinte,
- de ne pas utiliser de briques «léopard» aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales,
- de recouvrir la brique d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit similaire (ex. peinture à phase aqueuse), pour dessiner des motifs décoratifs,
- de ne pas appliquer de peinture pliolite,
- de laver les briques à la fin du chantier, après un rejointoiment, avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.



Pignon avec brique en chevron



Bandeau brique en saillie



Brique rouge, brique silico-calcaire blanche



Brique recouverte d'un lait de chaux



Brique rouge en panerresse boutisse

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Conseils pour le rejointement :

Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'appareillage : pas de joint en creux ni en saillie. Le rejointoiment s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux grasse. Réfection des joints : après avoir dégarni les joints, on utilise la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris, sombre. Pour éviter des efflorescences blanchâtres apparentes à la surface des briques, il est nécessaire de doser faiblement et parfois de supprimer le ciment hydraulique servant de liant dans le mortier. Le ton du mortier est déterminé par celui du sable utilisé. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc).



Brique rouge unie, silico-calcaire claire, vernissée et cintrée, badigeonnée en rouge, posée à chevron, formant un escalier ou un couronnement de clôture



7

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles



NN.01.84	ON.00.81	U0.05.75
L8.05.75	R0.05.75	R0.10.60
J0.15.65	N0.10.60	U0.10.50
K2.10.60	S0.15.55	T0.20.40
L0.10.50	T0.20.50	B2.10.30

meniseries, volets, portes

Les maisons en pierre sont les plus anciennes constructions du territoire, il ne reste presque plus de maisons en pans de bois et torchis. La pierre calcaire est extraite localement comme en témoigne les paysages de roches (ex. les hauteurs de Margny-les-Compiègne). Elle est présente à Clairoix et surtout dans les communes proches de Compiègne situées sur la rive gauche de l'Oise : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, Béthisy-Saint-Pierre, Béthisy-Saint-Martin, Néry, Saintines, Verberie, La Croix-Saint-Ouen. La craie est parfois utilisée en remplissage de mur dans les communes proches de l'Aronde comme à Bailleul-le-Soc, Avrigny, Epineuse.



Les bâtisses sont des longères (maisons rurales étroites de plain-pied) couvertes en tuiles plates ou en ardoises comme à Saint-Jean-aux-Bois, ou sur deux niveaux en milieu urbain, ou des constructions des années 30 aux toitures variées, ou d'imposantes granges en pierre de taille et moellon.

Des constructions en meulière aux riches modénatures parsèment certaines agglomérations, mais les constructions contemporaines en meulière sont rares.



La pierre est mise en œuvre :

- soit en moellons équarris liés au plâtre et jointés au mortier de chaux naturelle et de sable affleurant à la surface du mur,
- soit en pierre de taille en blocs taillés jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable et de pierre broyée ou de brique pilée.

La pierre de taille est destinée à rester apparente, avec des joints minces, sans creux ni relief, de même teinte que la pierre locale. Elle est rarement recouverte d'un badigeon ou d'un lait de chaux comme autrefois, où elle prenait des tons jaune ou rouge ocré.

Les modénatures en pierre sont sobres : corniches en forme de doucine, bandeaux, feuillures, moulures encadrant les baies dans lesquelles s'encastrent les volets, appuis de fenêtres, linteaux.



- Pour un ravalement réussi, il est conseillé :
- de tenir compte de la nature du parement :
 - pour les façades en moellon dit « à pierre vue » : revêtir la maçonnerie par un enduit (soit un enduit 3 couches, soit un mortier épousant la forme du moellon) à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon,
 - pour les façades en pierre de taille : procéder à un nettoyage soit un lavage à l'eau par ruissellement, soit par pression ou par gommage pour préserver le calcin de la pierre. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, employer la technique adaptée : soit incrustation de pierre, soit application de mortier de pierre reconstituée (matériau de même aspect et de même teinte),
 - pour les façades en meulière : un simple lavage est suffisant car la pierre est très dure et ne s'abîme pas.
 - d'utiliser les hydrofuges de surface avec précaution, ils ne sont pas indispensables, ni durables.



Corniche avec denticules, appuis de fenêtre et feuillure en pierre de taille avec joints à la chaux arasés au nu de la pierre



Modénatures en pierre de taille: bandeau, corniche

Mur appareillé en pierre, harpes en pierre de taille et remplissage en moellon lié au mortier de chaux



Maçonnerie moellon à pierre vue



Joints en concassés

Moellon jointoyé

Enduit ancien sur moellon



Ravalement d'enduit sur moellon



Meulière avec joint creux au mortier bâtard

Conseils pour les joints :

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le liant est constitué de chaux grasse et sa teinte est proche du ton de la pierre. Sur les murs en pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade en meulière, le joint au mortier bâtard est très présent de par le jeu de relief et d'ombre.

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

menuiseries, volets, portes		
	U0.04.84	QN.02.78
CN.01.90	ON.00.86	ON.00.69
G0.04.84	F6.07.77	S0.05.65
E4.05.75	J0.05.75	T0.10.60
E0.10.60	J0.10.60	B2.20.40

L'architecture forestière est une particularité du Pays Compiégnois dans les communes de la forêt de Compiègne et de Laigue : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, La Croix-Saint-Ouen, Compiègne...

Elle se caractérise par des constructions d'influence anglo-normande du XIX^{ème} siècle, de l'époque du séjour de l'Impératrice Eugénie dans la région.

FORESTIÈRE



L'ARCHITECTURE



Elle se manifeste par de grandes bâtisses de plusieurs niveaux et des maisons plus modestes inscrites dans les milieux boisés.

Cette architecture est démonstrative et exubérante par la variété des formes, des matériaux, des couleurs et par ses dimensions.



10



Chaque maison possède une architecture personnalisée avec son implantation particulière, ses propres matériaux et une mise en œuvre adaptée selon diverses influences (époque, style,...).



Ce sont des bâtiments de tous gabarits accompagnés par des annexes et clôtures de même caractère architectural. Leurs toitures sont impressionnantes, en tuiles plates ou en ardoises, avec des pentes variées, des **croupes**, des **noues**, de nombreuses avancées, des débords remarquables habillés parfois de frises en bois, des souches de cheminées aux formes géométriques en brique, des éléments d'ornementation sur les rives et les **faîtages**.

Les percements sont divers de par leur forme et leur dimension : lucarnes, **baies cintrées**, parfois à **meneaux**, larges ouvertures, balcons et gardes-corps en bois, terrasses, **belvédères**, **bow-windows**.

Les murs sont couverts de faux pans de bois en enduit (**rechampissage**), en brique, en pierre de taille, en moellon, en craie (pierre blanche), en meulière, en **enduit lissé** ou **tyrolien** de teinte allant du blanc cassé aux teintes ocrées.



Lucarne centrale avec débord de toiture, boiseries peintes, balcon, lucarne œil de bœuf

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de prendre en compte la diversité des matériaux dans le choix des solutions de nettoyage pour ne pas endommager les finitions des murs, les percements, les modénatures, les boiseries...
- de réparer avec des matériaux identiques les rejointoiements, les enduits, pour ne pas dénaturer le caractère architectural,
- d'apporter une attention particulière à l'entretien des débords de toit, des seuils de balcons, des terrasses, des zingueries, (bavette de zinc, peinture des boiseries, protection des bétons) pour empêcher l'eau de stagner et de détériorer les murs,



Mouvements de toiture: croupes, noues, ornements sur les rives et les faitages



Bow-windows, belvédères, débords de toiture, boiseries peintes, balcons, baies cintrées à meneaux, faux pans de bois en rechampissage, terrasses...



- de ne pas appliquer sur le bois, de mortier ciment, de vernis ou peintures étanches à la vapeur d'eau (type laque glycérophthalique),
- de ne pas contrarier les mouvements d'humidité qui peuvent entraîner une rapide dégradation de la peinture. Le bois peut aussi être traité à vie : bois autoclave (traitement par des bains),
- d'utiliser des peintures microporeuses ou des lasures perméables à la vapeur d'eau, qui conservent le bois sec et sain en garantissant la stabilité des couleurs.

Conseils pour l'enduit :

- si celui-ci est encrassé : il ne nécessite qu'un lavage. Le ruissellement d'eau et la projection d'eau froide sous faible pression conviennent aux enduits à la chaux. L'enduit traditionnel peut recevoir un badigeon,
- si l'enduit est fissuré, décollé ou taché : sa reprise est indispensable après un piquage et une préparation du support qui doit être solide, propre et rugueux.

On applique des enduits prêts à l'emploi adaptés aux supports anciens en une ou plusieurs couches.

La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit ou par l'application de badigeon à la chaux.

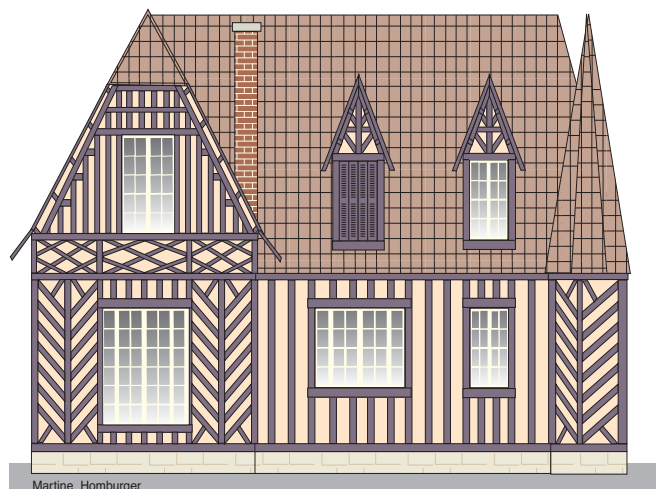
Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables et le ciment (CPA : ciment portland artificiel) sont à proscrire.

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



façades		
F6.15.75	FN.02.82	G4.05.77
E8.20.70	F2.30.70	
E4.07.82	G0.03.86	SN.02.77
C8.25.55	L0.05.65	U0.05.65
B2.20.30	L0.20.40	S0.20.40
W0.05.35	P0.10.30	U0.20.30

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

Les maisons du Soissonnais se caractérisent par une grande unicité de matériaux : essentiellement l'ardoise et la pierre de taille. On trouve également de la tuile plate et du moellon. Maisons, annexes et murs de clôture sont formés par les mêmes matériaux ; ceci explique la grande harmonie dessinée par les villages comme à Chelles, Hautefontaine, Saint-Etienne-Roilaye, Berneuil-sur-Aisne, Saint-Crépin-aux-Bois... La maison du Soissonnais date du XVII^{ème} siècle, elle est construite en calcaire du pays avec ses pignons en gradins, dit à «pas de moineaux», formés d'une seule assise de pierre à redents. La souche de cheminée est aussi en pierre de taille. La construction locale tire profit de la grande richesse en carrière de pierre calcaire du Lutécien.

SOISSONNAISE



L'ARCHITECTURE



La maison rurale soissonnaise est établie soit parallèlement à la rue le long de celle-ci ou en retrait, soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession du bâti plus ou moins discontinue. La façade est orientée vers le sud à cause des vents d'ouest-sud, ouest. Les murs exposés au nord et à l'est ne possèdent pas d'ouverture pour protéger les maisons des vents froids, le pignon ouest protège de la pluie. Le long des voies nord-sud, le pignon est sur la rue, le long des voies est-ouest, les maisons sont parallèles à la rue. Les murs de clôture en continuité des bâtiments peuvent atteindre deux mètres de haut, ceux des fermes isolées forment des enceintes. Ces clôtures sont percées de portes charretières et piétonnières couronnées de linteaux ou d'arcs.

Les bâtiments sont généralement allongés. Environ 5 à 6m de large, leur longueur est de 7 à 12m. Selon que la maison comporte ou non un cellier voûté en rez-de-chaussée, les demeures sont basses ou hautes, entre 7 et 11m pour les maisons à étage. Toutes en longueur, les dépendances font corps avec la maison. Lorsque la pente du terrain est forte, le rez-de-chaussée est surélevé et la partie inférieure est occupée par les celliers.

Dans les bourgs, les maisons à étage se resserrent les unes contre les autres et forment une masse tout en conservant leurs pignons à redents.



Les toitures se caractérisent aussi par une grande unicité : une pente de 50°, formées de deux versants terminés par des pignons à redents (formés simplement par les pierres de rive laissées quadrangulaires et parfois couronnés par un pinacle, pierre sculptée aux formes variées, œuvre originale du maître-artisan) s'élevant au-dessus des couvertures en ardoise avec un faîtage réalisé en tuiles vernissées de couleur bleue ou aubergine calfeutrées au mortier. Le premier gradin sculpté, appelé corbeau ou crossette, se rencontre sur tous pignons antérieurs à la Restauration. Souvent en pierre, les modénatures sont sobres : corniches simples appelées doucines, triangle droit ou légèrement bombé, un rang de pierre de taille en saillie. On remarque le travail de la pierre pour la réalisation des linteaux, encadrements, seuils des portes et fenêtres, chaînages d'angle. Les murs sont traités en pierre calcaire de la région. L'appareil des murs de façade est un appareil réglé fait de blocs avec linteaux appareillés et joints plâtre ou chaux clairs. Les pignons sont montés en moellons avec des chaînages appareillés, les joints sont plus ou moins larges suivant la régularité des blocs de pierre.

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de conserver toutes les parties du mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi d'aspect et de patine sans vouloir tout remettre à neuf,
- de remplacer les pierres à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées (dureté, porosité, texture, grain, couleur),
- de remplacer la partie malade d'une pierre abîmée par un volume rapporté (technique d'incrustation),
- de réaliser un ragréage de certaines parties détériorées (joints, arêtes) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre. Tout l'art du raccord réside dans le choix et le dosage des agrégats (sable, poudre de pierre), du liant (ciment, chaux, résines) et de certains pigments colorés,
- de laisser la pierre de taille apparente, elle est destinée à être vue, sans jamais être soulignée, les joints sont minces, sans creux ni relief, de la même couleur que la pierre de pays.



Encadrement soigné en pierre de taille d'une porte d'entrée

Souche de cheminée en pierre de taille



Feuillure autour d'une baie



Pignon à redents d'une maison



Pinacle en pierre au dessus d'un puits



Escalier en pierre sur pignon

Maçonnerie en moellon avec pierre de taille en structure



Techniques de nettoyage d'une façade en pierre de taille :

- pour débarrasser le parement des souillures qui le déparent, sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface, il est déconseillé d'employer des procédés abrasifs tels que le ragréage à vif par brossage, ponçage ou raclage au chemin de fer utilisé lors du ravalement initial. La couche de **surface dure** ou **calcin** constituée naturellement et protégeant le matériau serait éliminée.
- Les techniques douces tels que le nettoyage par ruissellement d'eau ou par projection d'eau froide sous pression, ou par hydro-gommage, utilisé avec précaution offrent l'avantage de conserver le **calcin** et de ne pas casser les **arêtes** des parties **ouvragées**.

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Portes et volets		
	LN.02.67	LN.02.57
	T0.10.50	J0.15.65
Ferronneries		
	B6.35.40	J0.20.50
	B2.30.30	T0.10.40
	L0.05.35	K2.10.30
	B2.10.30	T0.10.20

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

L'architecture de la Reconstruction concerne les maisons réalisées dans les années 1920/1930. Celles-ci sont surtout présentes sur les parties du territoire du Pays Compiégnois marquées par les destructions de la Guerre Mondiale 1914/1918 et où l'activité agricole ou industrielle était encore importante : entre autres en milieu urbain et dans certains villages du Soissonnais. C'est une époque du renouveau avec des maisons adaptées à la vie moderne au style en vogue : «art déco», «moderne», «rationaliste»...



C'est une architecture simple, issue des modèles et produite en série dans le cadre des dommages de guerre ou parfois très variée avec de nouveaux matériaux comme le béton et le ciment. Ce sont des constructions principalement en brique argile et silico-calcaire avec parfois des modénatures en pierre. Les façades sont habillées par une polychromie de matériaux : brique appareillée en créant des motifs géométriques, brique vernissée, moellon de craie ou calcaire, enduit ciment imitant les faux pans de bois, enduit mouchetés, tyrolien coloré, céramique, mosaïque, vitraux, pierre meulière,... Les fenêtres, portes, lucarnes s'élargissent et sont de formes variées ; volets roulants en bois et persiennes métalliques pliantes apparaissent.



Des maisons jumelles de deux niveaux sur cave avec combles aménagés, aux murs de brique industrielle lisse régulière rouge et blanche, présentant une entrée abritée, une toiture couverte en tuile mécanique rouge ou ardoise, se multiplient. D'autres maisons plus importantes, aux formes variées, sur plusieurs niveaux, avec de nombreuses ouvertures, des portes de garages, des lucarnes, des débords de toiture, des motifs décoratifs en façade, parsèment les faubourgs, et les habitations des fermes.



Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de surveiller l'état des gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales, l'étanchéité de la toiture, des lucarnes pour éviter les risques d'infiltration,
- de veiller à une bonne ventilation des pièces en évitant l'obturation des grilles d'aération,
- d'entretenir les parties en ciment ou en béton (dégradation des enduits, des aciers à réparer),
- d'entretenir les joints de brique (nettoyage et réfection si nécessaire avec mortier selon la nature du matériau d'origine),
- d'entretenir les menuiseries et les éléments en bois (volets, garde-corps, débords de toit,...) régulièrement (nettoyage et peinture),
- de maintenir les clôtures en harmonie avec la façade de la maison par un entretien régulier,
- de respecter la polychromie de la maison,



Maison années 1920 en brique et pierre avec une croupe de toiture en ardoise



Mur en brique rouge et silico-calcaire



Entrée avec auvent en tuile mécanique



Pignon avec croupe en ardoise



Balcon en béton d'une maison en meulière



Façade en enduit mouchetés et faux pans de bois



Baie avec linteau et volets métalliques pliants



Linteau métallique, modénature en brique silico-calcaire et brique argile



Jeux de brique créant une aération



Enduit mouchetés, faux pans de bois



Corniche et bandeau en pierre

- de conserver toutes les modénatures. Ces éléments qui apparaissent comme des éléments de décor sont souvent aussi des solutions constructives pour éloigner la pluie des murs comme les soubassements et les corniches et éviter ainsi les infiltrations,

- de porter une attention à la composition de la façade de la Reconstruction : bandeau, égout, gouttière, enduit ciment peint ou non peint, épi de faitage, faitage, fenêtre 2 ouvrants, frise, imposte vitrée, linteau métallique, linteau horizontal, linteau cintré, linteau «anse de panier», persienne repliable en tableau, porte d'entrée vitrée, marquise, soubassement en béton ou meulière, souche de cheminée en brique, tableau de porte ou de fenêtre, volet roulant en bois,...

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



			façades
			G4.05.81
menuiseries, volets, portes	PN.02.77	SN.02.57	G0.10.75
	L0.05.65	J0.10.70	P0.10.60
	D6.10.50	CN.02.67	Q0.20.50
	B6.20.40	W0.05.35	SN.02.27
			F2.20.70
			E8.35.65

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

La préservation du patrimoine nécessite une réhabilitation pour de nouveaux besoins. Des granges sont devenues des logements, tout en respectant la structure originelle et le caractère architectural du bâtiment : utilisation des ouvertures existantes, conservation du porche, ajouts de baies en harmonie avec la façade, ravalement des murs en rejointoyant à la chaux les briques et en réparant les modénatures, application d'enduit en harmonie avec les revêtements des murs existants.



H. Morinière
Création d'un espace vitré intégré au volume initial d'une maison rurale



F.X. Legenne
Rénovation d'une grange du XIX^e siècle en habitation conservant la volumétrie initiale et le parement brique



G. Geenen



Réhabilitation de l'ancien pavillon de chasse de l'impératrice Eugénie à Vieux-Moulin

Des annexes, comme un garage, une véranda, accompagnent les volumes traditionnels tout en profitant du confort des matériaux contemporains pour bénéficier de plus de lumière, d'une meilleure acoustique, d'une bonne isolation...

L'implantation réussie d'une annexe est un jeu d'articulation et de mise en rapport entre un existant, un programme et des capacités d'insertion.

Les percements reprennent les proportions et les rythmes verticaux et horizontaux des baies de la façade. Les menuiseries, les portes, les volets sont peints en harmonie avec la couleur des murs de brique ou de pierre. La création d'ouvertures implique le respect des encadrements, bandeaux, corniches, feuillures, occultations, appuis et linteaux de fenêtres ; ces éléments jouent un rôle technique en protégeant la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement.



E. Poncelet



Les hangars agricoles, éléments du paysage rural, bénéficient pour leur réhabilitation de matériaux utilitaires, simples d'entretien, avec des aspects de finition (teinte et matière) s'intégrant avec l'environnement.



D. Tessier

Pour une réhabilitation réussie, il est conseillé :

- de faire établir un diagnostic technique général du bâtiment par un professionnel : vérification de la structure du bâtiment (murs, charpente...), interprétation des fissures, examen de l'état des enduits, vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie, contrôle de l'état des menuiseries extérieures, observation de l'état intérieur du bâtiment (isolation, chauffage, électricité, plomberie, peinture, revêtement de sol...),
- de recourir à un architecte offre la garantie d'un savoir-faire et d'une responsabilité décennale,



H. Morinière

- de prendre contact avec la mairie pour connaître la réglementation : la construction est soumise au POS (plan d'occupation des sols et PLU plan local d'urbanisme) ou RNU (règlement national d'urbanisme et CARTE COMMUNALE),
- un permis de construire est obligatoire pour un ajout de surface supplémentaire ou un changement de destination,
- une déclaration préalable de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda inférieure à 20m²,
- une permission de voirie est nécessaire pour tout échafaudage sur la voie publique.



G. Geenen



H. Morinière



H. Morinière

Percements et occultations de baies, extensions d'annexes contemporaines intégrées aux volumétries existantes



Ravalement de mur de brique, joints à la chaux avec un appareillage panerresse/boutisse, occultation par un store intégré



J. Houde

Conseils pour des travaux :

Lorsqu'il y a ajout de nouveaux matériaux, ceux-ci sont choisis dans un souci d'harmonie avec l'existant :

- éviter la pose d'une souche de cheminée en brique flammée, ou l'application de plaquette de ce matériau en soubassement ou en appuis de fenêtre. Choisir une brique rouge unie pour former une maçonnerie de teintes nuancées ou un enduit pour mieux s'accorder avec le patrimoine local,
- employer des matériaux compatibles avec le support des murs anciens (enduit, peinture, mortier de chaux...) pour éviter des désordres.

Profiter du ravalement de façade pour dissimuler les fils disgracieux : mise aux normes des réseaux (EDF, France Telecom, GDF, commune, éclairage...).

Porter une attention particulière à la mise en œuvre, à l'appareillage, pour la pose de brique ou de pierre en observant le calepinage des murs anciens.

Pour toute création de baie ou de lucarne, observer la composition de la façade, du front bâti sur la rue afin de respecter une cohérence urbaine (hauteur, dimensions, proportions, modénatures...).

Ne pas poser de coffre de volet roulant en saillie, il existe des moyens d'occultations efficaces et discrets.

Les menuiseries, les volets sans écharpe, les portes en bois sont peints et non vernis.

Lors d'un changement de menuiserie, l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... (installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...).

L'architecture d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Compiégnois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison. Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort. Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures et percements des bâtisses des villages. Ces matériaux doivent être mis en œuvre en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, la brique, le bois, la tuile plate, l'ardoise...

CONTEMPORAINE



N. Hébert



O. Brière



O. Brière



J.M. Huygen



R. Lacau

L'ARCHITECTURE



J. Koivula



F. Viney



G. de Koninck



E. Pace



R. Schweitzer



S. Nidmann



O. Brière



J.P. Audebert



E. Boucher

En lotissement, les habitations groupées ou isolées, s'inscrivent le long d'une voie en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs.

Une unité de matériaux est à rechercher entre espaces publics et privés. Pavés de grès, briques au sol, revêtements de sol en stabilisé, béton désactivé, bandes de gazon, haies champêtres, renforcent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune.

Les clôtures sont des éléments structurants de ces espaces ; simples et en harmonie avec le bâti, elles s'accompagnent de plantations d'essences locales.



Pour une construction contemporaine réussie, il est conseillé :

- de définir les besoins en termes d'usages,
- de consulter en mairie le Plan Local d'Urbanisme qui décrit les règles de construction et les diverses servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations) avant le dépôt du permis de construire,
- de regarder le paysage au-delà des limites du terrain pour :

- cerner les éléments naturels ou bâtis pour mieux comprendre le caractère du lieu, du quartier,
- apprécier l'impact du terrain (ensoleillement), la direction des vents dominants, les accès depuis la rue, les vues intéressantes à privilégier, la végétation existante, la nature du sol et le relief (besoin de drainage, présence de puits, de galeries...),
- s'enquérir des risques naturels éventuels (inondations, coulées de boues...), s'informer des servitudes (droit de passage...), repérer les nuisances sonores et olfactives.



Conseils pour une bonne intégration :

La construction s'adaptera au relief du terrain et au site environnant et non l'inverse.
Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge. Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement.
Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées.
Lors du choix des plantations d'arbres, il convient de considérer leur taille à maturité.



Pour une surface de plancher ou une emprise au sol au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de formaliser les besoins fonctionnels et esthétiques formulés par le client ; celui-ci se retrouve intimement impliqué dans l'élaboration du projet. Le particulier aura acquis un produit sur mesure correspondant en terme d'image et d'usage, à son mode de vie, à ses moyens financiers.



J. Balladur



H&JB. Hunink



J. Skodvin



Arlab

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries sont à prendre en compte pour l'implantation d'une construction. L'organisation de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée, exposition nord pour les pièces de service.

Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents, des intempéries et procurent une ombre portée bienvenue en été. Une implantation en mitoyenneté peut permettre de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées.



Acturba



Un volume simple et compact, avec moins de surface de murs extérieurs à isoler, se révèle moins onéreux à la construction. Cela permet de gérer les pertes et apports de chaleur « naturelle » et de maîtriser la consommation d'énergie.

Chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale : de larges baies vitrées laissent pénétrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, des petites fenêtres maintiennent une isolation maximum, des fenêtres en hauteur donnent un ensoleillement en profondeur des pièces, des fenêtres en bandeau permettent de profiter des déplacements du soleil.



Patriarche & co



Mies van der Rohe





F. Gehry



G Studio - Klein-Baumann



A. Scarnello

Matériaux et techniques :

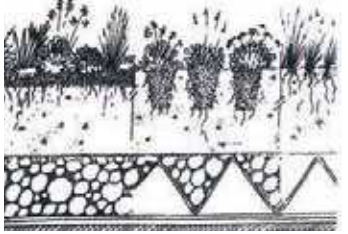
- le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une **maison à ossature bois** est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont pré-fabriqués en usine et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site,
- d'autres matériaux : **brique monomur, pierre, béton...** ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement,
- **une isolation par l'extérieur peut** éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid,
- **une économie d'eau peut** être mise en place par **la récupération des eaux de pluie** depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage,

Un toit végétalisé : la strate végétale peut être faite de jeunes plants. Une membrane d'étanchéité assure la protection contre les infiltrations

- **une toiture végétalisée** régule la température intérieure de la maison, isole du froid en hiver pour un entretien réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores,
- **les ressources naturelles** : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudières bois, blé, bio-masse), fournissent **une énergie renouvelable** économisant les énergies fossiles,



OMA - Portzamparc



Source : toits et murs végétaux, Nigel Dunnett et Noel Kingsbury, édition du Rouergue



Périphériques



Perche et Bougeault



G. de Koninck



Conception de petite taille avec ballon de stockage bi-énergie pour l'eau potable



Source : installations solaires thermiques, Peuser, Remmers, Schnauss, Systèmes solaires, éditions Le Moniteur



C. Barry



B. Vialle

- **les panneaux photovoltaïques** (électricité) apportent de l'énergie alors que les **panneaux thermiques** fournissent air chaud et eau chaude, et **les panneaux vitrés** la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant.

Les haies et les clôtures sont une des composantes du paysage urbain et rural. Elles délimitent l'espace public et privé pour préserver l'intimité des parcelles. Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur. Dans le Pays Compiégnois, les clôtures sont diverses : grand mur de brique, muret de brique surmonté de ferronnerie, mur de moellon, mur de brique et de pierre en continuité avec les bâtiments en front de rue comme les granges, haies arbustives composées d'essences variées comme la charmille, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troëne, l'hortensia, la glycine...



Les murs les plus anciens sont en **blocage** d'assise horizontale sans enduit. De nombreux exemples sont situés dans les villages de l'Aronde.

Les accès des anciennes fermes sont constitués de porches avec de très grandes portes pleines en bois encadrées par des entourages en pierre de taille en arc cintré. Des grilles simples en ferronnerie couronnent les murets de brique ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille. Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les couleurs de la maison. La hauteur des murs dépassent rarement 2 mètres.



Clôtures construites avec les matériaux locaux : murets de brique rouge surmontés de ferronneries



Cour avec sol en stabilisé, pavés de grès en bordure et haies sur sol en gazon

Il convient d'assurer au mieux une continuité horizontale entre les clôtures. Le garage, les coffrets EDF, GDF, la boîte aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture. Les annexes et les portails participent aux murs de clôture. Ils sont de même matériau et de même aspect que la construction principale.



Mur de brique rouge unie avec portail en ferronnerie



Mur de pierre en blocage avec chaînes et couronnement en brique avec bande herbeuse

Les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et sont soumis à déclaration préalable de travaux (permis simplifié) (renseignements et imprimés disponibles auprès des mairies ou www.extranet.nouvelpermisdeconstruire.gouv.fr).





Pour une clôture réussie, il est conseillé :

- de conserver et de réparer dans l'esprit d'origine les différents éléments lors d'une réfection d'une clôture ancienne, (les piliers de brique montés à chevrons, les couronnements de murs de brique, les appareillages des murs brique et pierre...),
- de préférer des clôtures constituées de haies (en mélangeant des arbustes caduques et persistants) et de grillages aux murs de formes et matériaux divers,

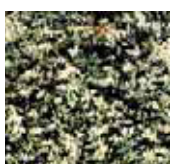
POUR UNE CLÔTURE RÉUSSIE



- de favoriser la plantation de haies champêtres en zone rurale, éléments écologiques,
- de privilégier les essences locales, en liaison avec l'organisation parcellaire formée de haies brise-vent et de bandes boisées,
- de respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété : pour une haie de moins de 2 mètres de haut, la distance minimum est de 0,50 mètres pour des arbres de 2 mètres et plus, la distance minimale est de 2 mètres.



CHARME
Carpinus betulus



CHEVREFEUILLE
Lonicera caprifolium



CORNOUILLER SANGUIN
Cornus sanguinea



FORSYTHIA
Forsythia intermedia



HÊTRE
Fagus sylvatica



NOISETIER
Corylus avellana



ROBINIER
Robinia pseudoacacia



CHARMILLE
Feuilles marcescentes

A l'intérieur des communes, les arbres d'alignement, les haies taillées, les arbres isolés (tilleul, noyer, marronnier...) accompagnent la trame urbaine. Pour une haie persistante, préférer des haies de charmilles à feuillage marcescent aux thuyas uniformes et desséchants le sol. Des plantes tapissantes forment une clôture en talus (ex. millepertuis).

Dans les extensions récentes, le végétal est lui-même une structure (allées, clôtures) qui prend la forme de mails ou de haies homogènes pour pallier à une organisation du bâti souvent hétéroclite. En milieu urbain, la création d'un mur de clôture sera issue de l'observation de l'atmosphère minérale de la rue en respectant les matériaux, le gabarit, les teintes de l'existant.

SERVITUDES DE PLANTATIONS



GLOSSAIRE : définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993.

A PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente

ARASER AU NU DU MOELLON : rendre plane la face d'un parement ; éliminer tout ce qui dépasse

BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras

BANDEAU : bande d'enduit plate et unie, légèrement en saillie sur le mur de façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie

BLOCAGE : remplissage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définie, noyés dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée, de brique ou de béton

BETON DESACTIVE : béton hydraulique de formulation spécifique, laissant apparaître les granulats après un traitement de surface

BOUTISSE : brique ou moellon dont la plus petite face se présente en parement à la surface d'un mur.

BOW-WINDOW : fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant corps sur le nu d'une façade (oriel)

CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs

CORNICHE : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux

CROUPE : pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble

DEGARNIR : dégager sur une certaine profondeur le mortier des joints de moellons d'un mur, en vue de reconstituer un nouveau jointoiment

DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches

ENDUIT LISSE : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible

FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encastrier une huisserie, un cadre, un volet.

HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs

HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui peut faire prise et durcir sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)

HYDROFUGE : produit imperméabilisant qui empêche l'eau de pénétrer dans les matériaux

LINTEAU : élément monolithe qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux

MARCESCENT : qui se flétrit sur la plante sans se détacher

MENEAU : montant vertical dormant, en maçonnerie, qui divise une baie en plusieurs parties

MODENATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade

MOELLON EQUARRI : à peu près taillé en parallélépipède rectangle

MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'adjuvants ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, coller, ragréer, jointoyer, isoler...

MORTIER BATARD : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment de chaux, en général en quantités égales

NOUE : ligne d'angle rentrant formée par l'intersection inclinée de deux pans de toiture

PIERRE MEULIERE : pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silice ou de silicate de chaux, sans calcaire

PIGNON A REDENTS ou A PAS-DE-MOINEAU : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble avec des rampants établis en gradins.

PLATRE GROS : plâtre courant de matière grossière, utilisé surtout pour les premières couches d'enduits et les scellements au plâtre

PLIOLITE : résine élastomère dans la composition de peintures et revêtements d'étanchéité

POINCON : fleur du maçon, épis de faîtage

PORTE CHARRETIERE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois

REJOINTOIMENT : regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie après qu'on les ait approfondis et nettoyés

SOL EN STABILISE : sol stable par compactage apte à servir d'appui à une construction ou à une chaussée

TABLEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre

TALOCHÉ : planchette de bois munie d'un manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et le plâtre sur les murs.

TYROLIEN : qualifie un enduit de parement projeté en gouttelettes, ou mouchetis.

IMPORTANT :

Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 170m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité.

Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

ADRESSES UTILES :

Association du Pays Compiégnois (APC)

Hôtel de Ville de Compiègne BP. 10007 - 60321 Compiègne cedex - tél. 03 44 37 31 15

Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) - www.adil.org/60/

38 rue Jean Racine - 60000 Beauvais - tél. 03 44 48 61 30

Centre d'Amélioration du Logement de l'Oise (CAL PACT & HD de l'Oise) - www.calpact-hd-oise.com

14 rue d'Amiens - 60200 Compiègne - tél. 03 44 86 09 27

Maisons Paysannes de l'Oise (MPO) - www.maisonspaysannesoise.fr

16 rue de l'Abbé Gellée - 60000 Beauvais - tél. 03 44 45 77 74

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) architecte des bâtiments de France

Palais National - 60200 Compiègne - tél. 03 44 38 69 40

• Service d'Aménagement Territorial de Compiègne (SATC) - ddt.satc@oise.gouv.fr

23 bis rue Fournier Sarlovèze BP.10635- 60476 Compiègne cedex - tél. 03 44 38 33 50

• Service d'Aménagement Territorial de Senlis (SATS) - ddt.sats@oise.gouv.fr

86 rue Georges Clémenceau CS.80116- 60309 Senlis cedex - tél. 03 44 63 84 80

www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr

Cette plaquette a été réalisée avec le concours financier de :



AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE - www.agglo-compiègne.fr
Hôtel de Ville - BP 10007 - 60321 Compiègne - tél 03 44 40 76 00 - fax 03 44 40 25 90 - mail accueil@agglo-compiègne.fr



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTRÉES - www.ccpaine-estrees.com
1 rue de la Plaine - BP 15 - 60190 Estées-Saint-Denis - tél 03 44 41 31 43 - fax 03 44 41 28 56 - mail contactccpe@orange.fr



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BASSE AUTOMNE - www.cc-ba.com
13 rue Saint-Pierre - 60410 Verberie - tél 03 44 38 00 73 - fax 03 44 40 15 32 - mail cc.basse.automne@wanadoo.fr

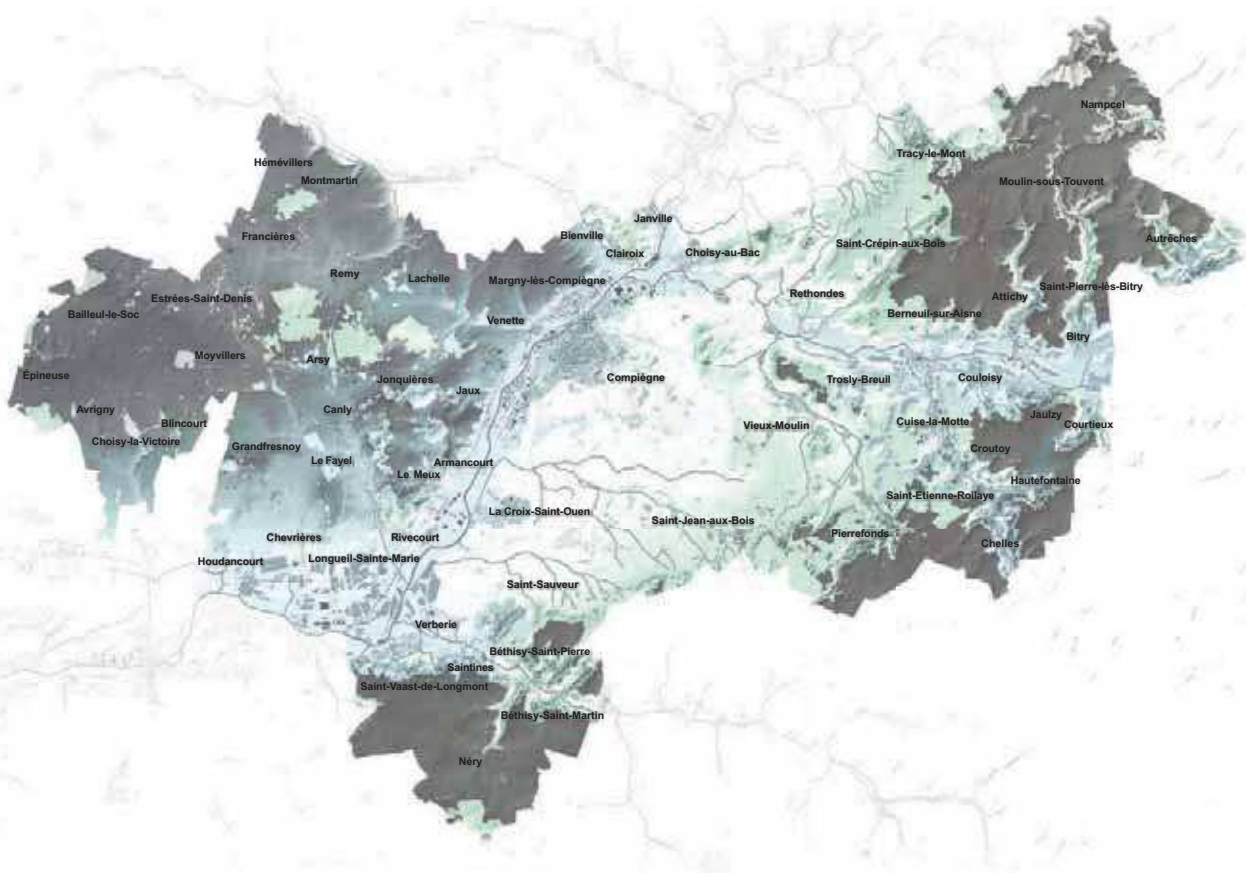


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON D'ATTICHY - www.comcca.net
Zone industrielle - 4 rue des Surcens - 60350 Attichy - tél 03 44 42 72 25 - fax 03 44 42 72 26 - mail contact@comcca.com

Avec le soutien de :



CONSEIL RÉGIONAL DE PICARDIE - www.picardie.fr



Annexes n°2 du règlement

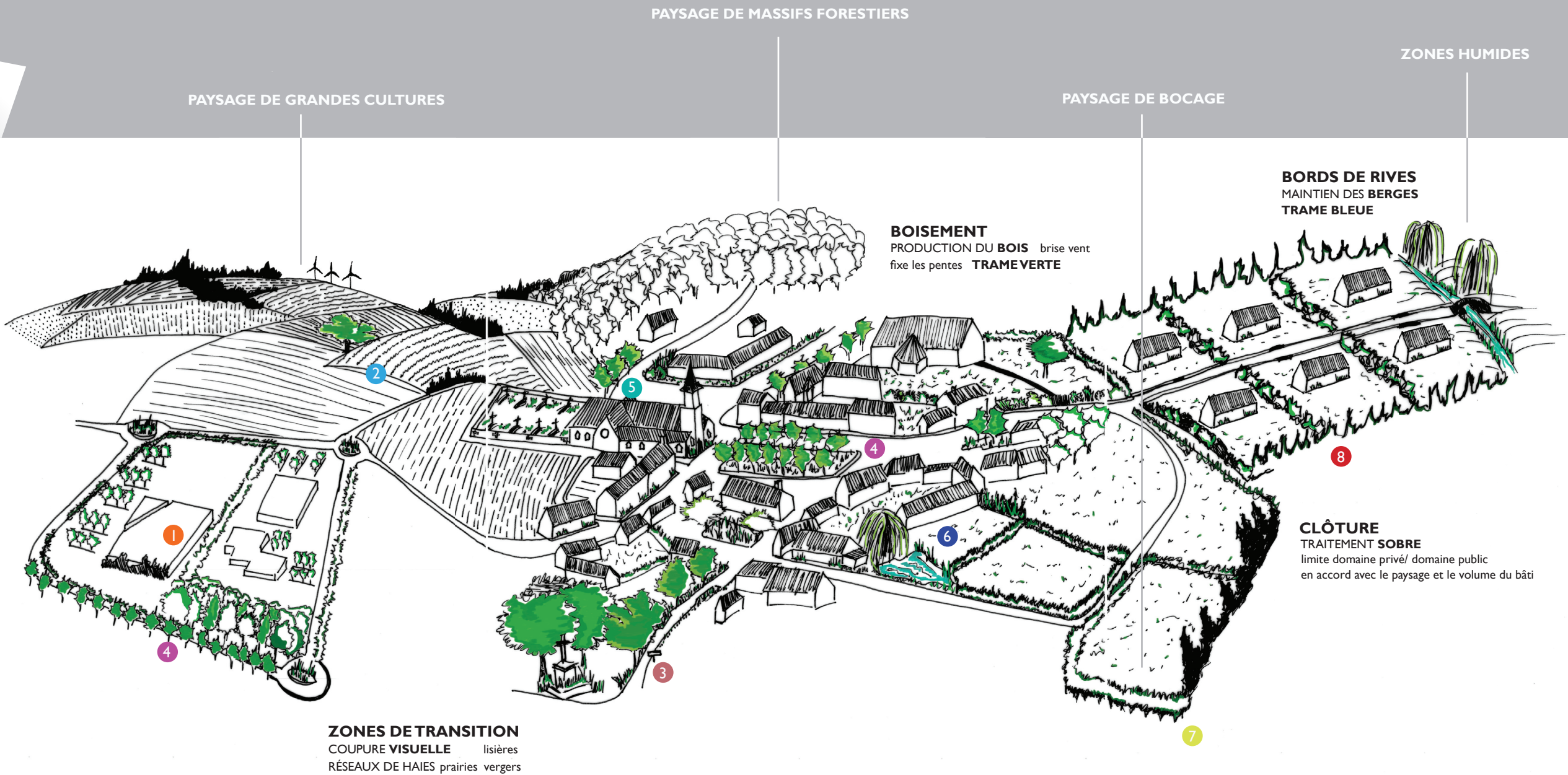
ANNEXE n°2 : Plaquettes de recommandations architecturales et recommandations de plantations du CAUE 60

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

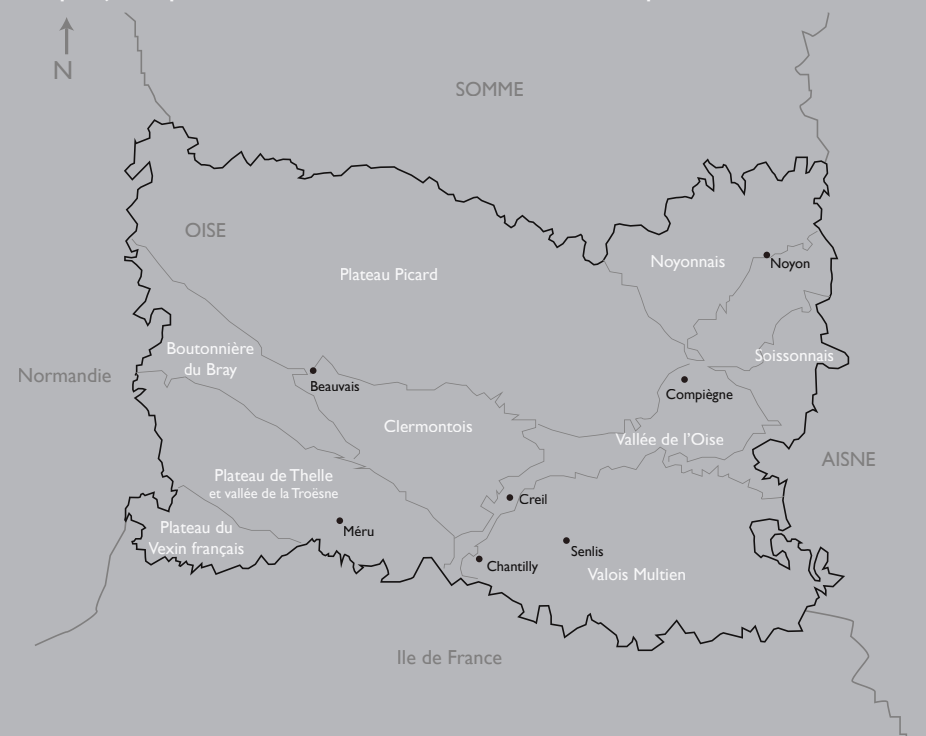
Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune. Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ? Quelle est l'ambiance générale désirée ? Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ? Au contraire quels espaces souhaitez-on conserver ou mettre en valeur ?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?



Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

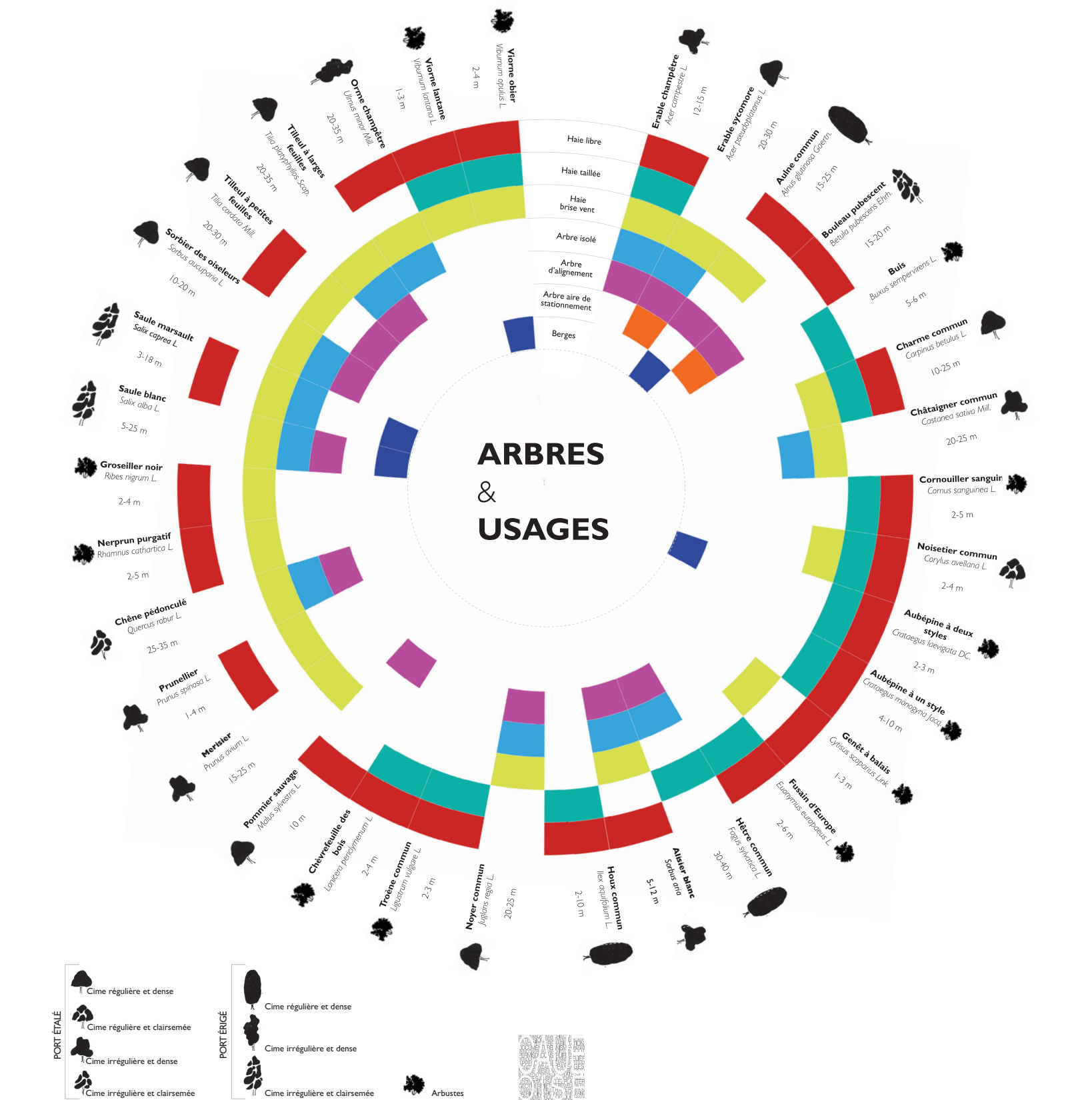
CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

4 rue de l'Abbé du Bos,
60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr

www.caue60.com

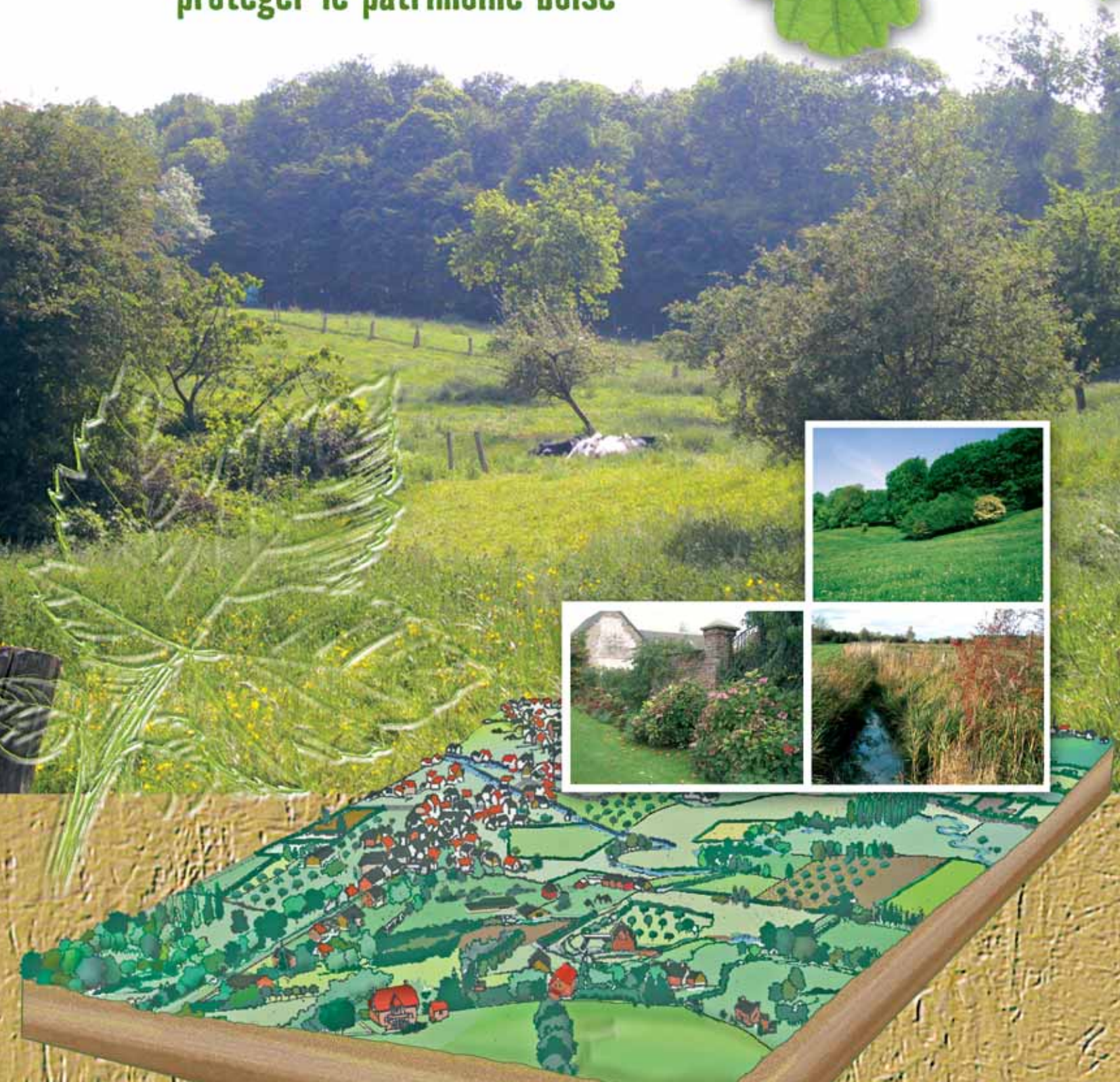


QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

**Novembre 2013**

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé



Les paysages de Picardie sont riches d'une diversité modelée par l'homme et ses activités. Ils sont en perpétuelle mutation, évolution, soumis d'un côté aux pressions foncières liées aux extensions urbaines et aux infrastructures, modelés de l'autre par l'agriculture et son économie. A l'échelle d'une cinquantaine d'années par exemple, on peut énoncer les évolutions chronologiques suivantes :

- Création et développement des "châteaux d'eau";
- Agrandissement des parcelles agricoles avec pour corollaire l'arrachage des haies, des vergers et une forte réduction du réseau des chemins;
- Forte réduction des surfaces de prairies permanentes liées à la concentration de l'élevage ;
- Développement et modernisation des infrastructures routières avec la suppression de linéaires d'arbres d'alignement ;
- Extension et développement des villages par la création de lotissements ou de pavillons individuels ;
- Installations de relais téléphoniques, premières éoliennes en Picardie...

Malgré ces bouleversements parfois profonds, l'identité paysagère demeure et les inventaires réalisés ou en cours dans chacun des trois départements picards le prouvent.

Cette brochure présente de manière très simplifiée les grandes entités paysagères pour rappeler combien il est essentiel de tenir compte de leurs spécificités pour s'y insérer. Le projet d'aménagement paysager public ou privé est une étape essentielle qui accompagne éventuellement un projet bâti dont il assure l'insertion. Les opérations d'entretien conditionnent le devenir des plantations, leur réussite et leur pérennité ; la réglementation encadre les relations entre public et privé, oriente les projets.

SOMMAIRE

Les arbres et les haies en Picardie,
un patrimoine riche et vivant

p4

IDENTIFIER – Végétaux et identités des territoires

-  Les plaines agricoles
-  Les vallées
-  Les espaces forestiers
-  Les bocages
-  Le littoral

p24

INSCRIRE – Le végétal dans les projets

p28

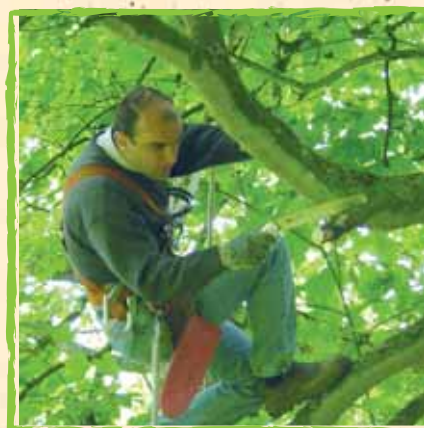
GÉRER – Des pratiques adaptées et durables

- Le choix et la plantation des végétaux
- La gestion et l'entretien d'un patrimoine vivant
- La taille dans les règles de l'art

p34

PROTÉGER – Des mesures pour le patrimoine végétal

- Le droit de l'urbanisme
- Les mesures de protection



LES ARBRES ET LES HAIES EN PICARDIE, UN PATRIMOINE RICHE ET VIVANT

Patrimoine : "Bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres". Petit Larousse

Le végétal comme marqueur d'identité

Les plantations, qu'il s'agisse de haies, d'arbres alignés ou isolés, constituent souvent un patrimoine à part entière, héritage des temps passés. Depuis des millénaires, l'arbre anime le quotidien, témoin du changement des saisons et de la succession des générations. Au fil du temps, qu'il soit arbre ou arbuste, le végétal a reçu diverses fonctions : culturelle par les pouvoirs qu'on lui attribuait avant l'avènement du christianisme, puis support symbolique ou marque d'un pouvoir politique (tilleuls formant des chapelles de verdure autour des calvaires, arbres de la Liberté sur les places) et toujours, simple matériau une fois exploité : bois de chauffage ou de construction.

Aujourd'hui élément qualificatif du cadre de vie, il agrmente les espaces publics. Les usages anciens comme les nouvelles attentes se combinent pour donner sa valeur patrimoniale au végétal : il est un élément culturel, une référence collective.

Dans les villages, le patrimoine arboré traditionnel constitue souvent un ensemble en harmonie avec le bâti.



Mais il faut aussi compter avec les apports récents. Ils façonnent et enrichissent le patrimoine à transmettre, par les nouvelles plantations sur les espaces publics, dans les jardins au cœur des villages comme dans les nouvelles extensions urbaines. De l'héritage ancien et des apports contemporains dépendent la conservation de l'identité. Le patrimoine arboré est porteur, dans la relation qu'il façonne entre le village et son grand paysage, d'une forte part de l'identité communale. La valorisation de ce patrimoine doit avant tout passer par la redécouverte des spécificités des différents types de paysages de Picardie et de leurs structures végétales. C'est ce que propose la première partie de ce document.

Le végétal comme élément d'intégration paysagère

Le végétal est un indicateur dans le paysage : il témoigne de la nature du climat et du sol, conditionne les perspectives, les grandes ouvertures, ponctue les panoramas des grandes plaines. Par sa présence, il adoucit et réduit l'importance de bâtiments volumineux, il forme le filtre d'une intégration de tous les projets de bâti ou d'infrastructures dans le pay-

sage. Il n'y a pas de page blanche possible. Nul désert, nul vide en Picardie : l'environnement et le paysage sont riches et porteurs d'identité. Tout projet, communal ou privé, doit s'insérer dans son site.

S'insérer, ne signifie pas gommer, se faire oublier. C'est aussi et surtout enrichir ce cadre commun, cette identité partagée.

Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.



Un patrimoine vivant

Le végétal doit bénéficier de conditions de vie acceptables. C'est la longévité de certains arbres qui leur a donné leur valeur patrimoniale, leur droit à être protégés, devenus des monuments naturels, marquant l'histoire locale. Haies variées, champêtres ou taillées, arbres alignés, disposés en groupe ou isolés, tous méritent d'être considérés comme un potentiel patrimoine dès la plantation. Parce qu'ils sont vivants, il faut accompagner leur développement continu et envisager une gestion adaptée. Gérer ce patrimoine, c'est prendre en considération cette durée, passer outre les modes et les pressions de l'éphémère, de la décoration.



La Picardie,
des paysages diversifiés

LES PLAINES AGRICOLES, VASTES PAYSAGES OUVERTS



Les espaces de grandes cultures aussi appelés openfields* sont issus de défrichements très anciens et plus récents puisque les derniers, importants en surface, datent de la fin du XIX^{ème} dans notre région avec notamment le développement de la culture de la betterave sucrière. Plus récemment, des défrichements ponctuels se sont poursuivis jusqu'aux années 1970. Les espaces de grandes cultures sont ponctués de bois, bosquets, villages en proportion très variable selon les secteurs, la dominante agricole et l'histoire qui les caractérisent. On trouve ainsi des plateaux où l'arbre, quelle que soit sa forme, est assez peu présent comme dans le Santerre ou le Soissonnais et des plateaux où sa présence reste assez forte malgré les défrichements et arasements de haies opérés dans ces secteurs lors de remembrements successifs (cas du Vimeu). Les espaces de grandes cultures sont principalement caractérisés par une horizontalité du paysage que l'alternance et la succession des cultures animent.



BD CARTO®/©/IGN
Paris - 2002

Les plaines agricoles (en orange) dominent le paysage picard

Les espaces ponctués par les bois et bosquets

La fréquente fertilité des sols de Picardie a souvent relégué les bois, bosquets et forêts sur les terrains les moins favorables à l'agriculture. Généralement, seuls les grands massifs domaniaux de la couronne parisienne ont échappé aux défrichements pour des raisons historiques. Plus ces espaces sont dénudés et plus la présence de l'arbre est sensible : les bois et bosquets sont d'anciennes "remises" à gibier, garennes qui se sont boisées naturellement.

Ils occupent une place prépondérante dans le fonctionnement hydrologique d'un bassin versant.

Le réseau routier et ses courbes surlignées par les alignements

Les alignements témoignent d'une histoire qui remonte à François I^{er} où les besoins en bois nécessitaient la plantation d'arbres le long des routes.

Ceux-ci assuraient en outre la délimitation des voies qu'ils bordaient et leur repérage par mauvaise condition (brouillard...). Les dernières grandes plantations d'alignements ont été réalisées après guerre avec le recours fréquent au peuplier dans les zones détruites. Aujourd'hui, la replantation, possible par endroits, est dépendante des problèmes de sécurité et de largeur d'accotements.



Bosquets isolés en plaine

Les mouvements du relief soulignés par les rideaux.

Édifiés avec les premiers défrichements, les rideaux* ou talus ont permis la mise en culture de pentes d'importance variable et sont devenus des éléments paysagers emblématiques de Picardie dans la mesure où ils hébergent une végétation arbustive ou arborée qui structure le paysage des vastes plateaux.

Les problèmes d'érosion démontrent leur utilité et incitent à leur replantation.



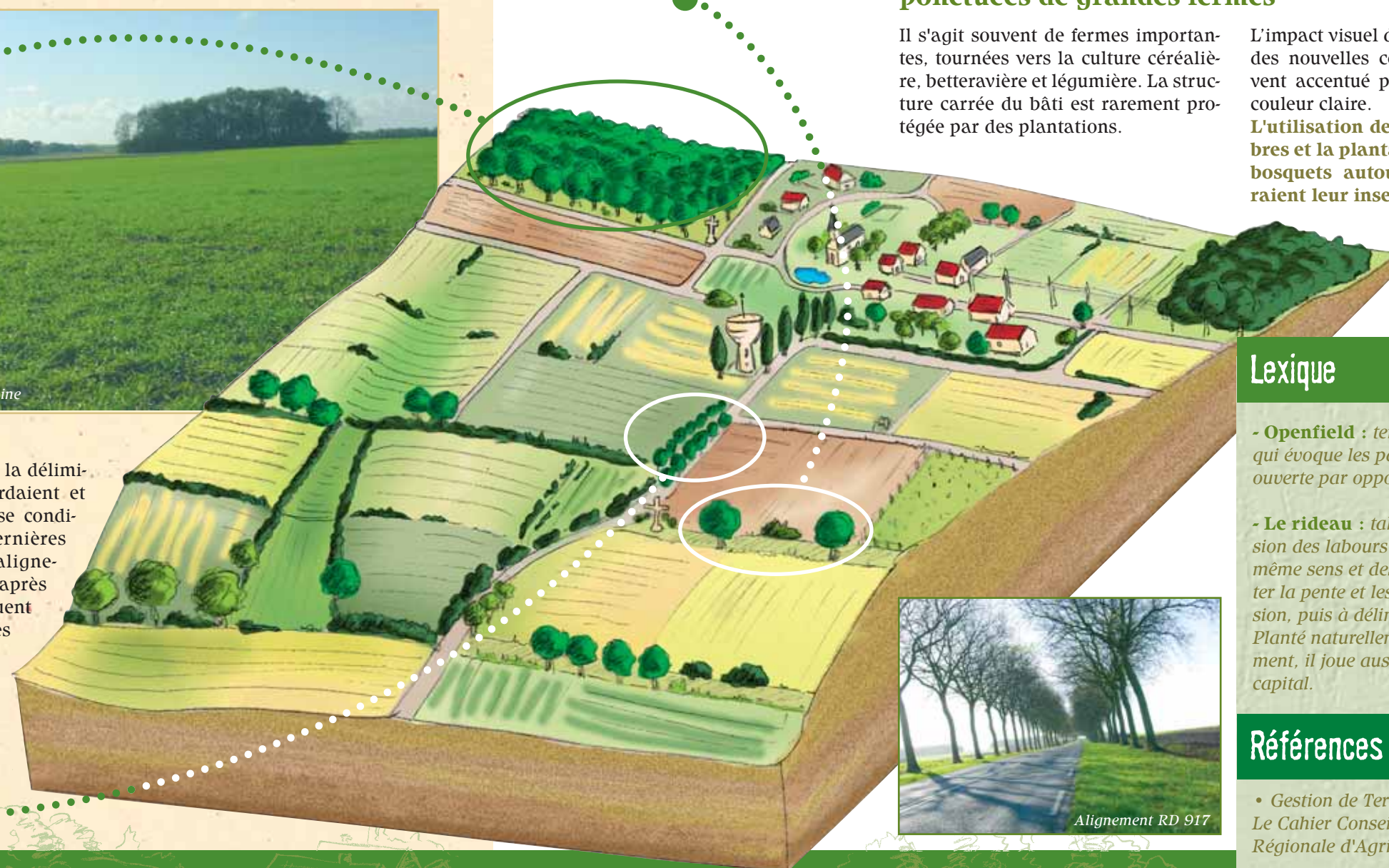
Talus ou rideaux

Les grandes plaines (Soissonnais, Valois...) ponctuées de grandes fermes

Il s'agit souvent de fermes importantes, tournées vers la culture céréalière, betteravière et légumière. La structure carrée du bâti est rarement protégée par des plantations.

L'impact visuel de l'important volume des nouvelles constructions est souvent accentué par des matériaux de couleur claire.

L'utilisation de couleurs plus sombres et la plantation de haies ou de bosquets autour du bâti faciliteraient leur insertion paysagère.



Lexique

- **Openfield** : terme d'origine anglaise qui évoque les paysages de plaine ouverte par opposition aux bocages.

- **Le rideau** : talus créé par la succession des labours réalisés dans le même sens et destiné à la fois à limiter la pente et les phénomènes d'érosion, puis à délimiter les parcelles. Planté naturellement ou artificiellement, il joue aussi un rôle paysager capital.

Références

• Gestion de Territoires®, Le Cahier Conseil - Chambre Régionale d'Agriculture 2004.



Alignement RD 917

LE VILLAGE BUSQUET



Les villages des plateaux et des plaines agricoles se sont souvent organisés en fonction du réseau viaire (routes, chemins et autres voies de circulation routière ou plus rarement maritime) et du relief. L'absence de cours d'eau proche ou de sources a généré une économie de l'eau et développé tout un ensemble d'aménagements destinés à la collecter et en gérer la ressource. Les mares, les puits, les citernes, les fossés et noues ont été créés et gérés pour que l'eau soit disponible en permanence pour la consommation humaine et pour abreuver les animaux. Parallèlement, la fréquente exposition des villages aux vents dominants favorisait les structures groupées autour desquelles une ceinture verte protectrice était implantée. Sans contrainte d'implantation, les villages se sont développés le long des axes de communication, et ce dès l'époque romaine. On rencontre donc très fréquemment des structures de villages linéaires, en croix et plus rarement en étoile, lorsque plusieurs voies se croisent.

Le "tour de ville", ceinture verte protectrice

Chemin périphérique, le tour de ville fut créé pour assurer la circulation du bétail d'une prairie à l'autre. Le réseau de haies entoure le chemin, délimite les propriétés et assure ainsi une protection aux animaux contre les vents froids et l'humidité, incidemment aussi celle du village.



Dans les villages rasés après la première guerre mondiale, le tour de ville a souvent disparu. Ailleurs, il subsiste souvent de façon partielle, amputé par les remembrements et la concentration de l'élevage ou encore, englobé dans les extensions du bourg.

Les mares, éléments utilitaires devenus identitaires du bourg

Abreuvoirs, collecte des eaux pluviales, réserve d'eau en cas d'incendie, les mares jouaient un rôle prépondérant dans l'économie en eau du village : on trouvait au moins une ou plusieurs mares publiques dans chaque village de plateau en plus des mares privées. L'adduction d'eau a provoqué leur abandon ou leur comblement. Toutefois, le rôle paysager, esthétique et environnemental (gestion locale des eaux pluviales, milieu refuge pour des espèces aqua-



tiques en voie de disparition) n'est plus à démontrer et doit donc être développé ou réhabilité.



Les cortils, transition entre bâti et chemin de tour de ville

Extension rurale de chaque maison ou de chaque ferme, le cortil* abritait la basse-cour, le potager puis le verger où pâturaient moutons, cochons et vaches. La concentration de l'économie agricole et l'important exode des populations rurales, après la seconde guerre mondiale, ont considérablement réduit cette micro-activité rurale proche de l'autarcie. Les vergers ont décliné et les prairies ont parfois été retournées pour être mises en cultures ou encore divisées pour des constructions pavillonnaires. L'homogénéité de l'ensemble de cette ceinture verte tend à être affectée.

Les calvaires, témoignages de l'héritage chrétien

Historiquement, ils symbolisent l'association entre les croyances animistes* et l'évangélisation et associent donc des arbres à une croix. À ce titre, ils deviennent un élément paysager remarquable qui ponctue les plaines. Le tilleul est souvent planté par ensemble de trois arbres, symbole religieux de la Trinité. Par sa position, il marque parfois les limites anciennes du bourg.

Palette végétale indicative

Des espèces souvent frugales
Sur le plateau, les arbres sont dépendants de la pluviométrie sauf si le sol est profond.

- Arbres de grande taille
Chêne sessile (*Quercus petraea*), Châtaignier* (*Castanea sativa*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Érable plane et sycomore (*Acer platanoides* et *pseudo-platanus*), Hêtre (*Fagus sylvatica*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*), Peuplier tremble (*Populus tremula*),

- Arbres de seconde grandeur
Houx (*Ilex aquifolium*), Charme (*Carpinus betulus*), Pommiers et Poiriers à fruits ou à fleurs, Érable champêtre (*Acer campestre*), Noyer commun (*Juglans regia*), Cerisier de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*) sur sols calcaires secs ;

- Arbustes
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Fusain d'Europe, (*Euonymus europaeus*), Noisetier commun (*Corylus avellana*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*)...
* Sous réserve d'être planté sur les sols où le calcaire actif est absent.



De nombreux calvaires et les arbres qui les accompagnent méritent d'être entretenus et valorisés.

Enjeu

Réussir la greffe urbaine :
Les extensions de village doivent prendre en compte les éléments paysagers existants (cortils, mares, calvaires...) et les poursuivre lors de nouvelles constructions et lotissements pour favoriser l'insertion paysagère de ces derniers.

Lexique

- Animisme : attitude consistant à attribuer aux choses une âme analogue à l'âme humaine.

- Cortil : désigne à l'origine un jardin. L'arrière des maisons était entouré de cortils plantés de vergers ceinturés par un tour de ville. Cet ensemble très planté donnait au village une silhouette de bosquet duquel émergeait parfois le clocher de l'église.

- Mail : vient du mot maillet, jeu proche du croquet. Par extension, le mail désigne un espace, souvent une place où l'on joue ou jouait à la balle au poing, balle à la main, balle au tamis et longue paume. Cela peut aussi être une rue, une avenue. Cet espace est délimité d'alignements d'arbres parfois taillés et palissés qui sont, en Picardie, souvent des tilleuls.

Références

- "Les mares dans le département de la Somme" - Regards et conseils pour leur valorisation - C.A.U.E. de la Somme 1996.
- "Les croix et les calvaires, Restaurer et mettre en valeur", Fiche d'information - C.A.U.E. de la Somme 2003.

LES VALLÉES, DES PAYSAGES ÉTAGÉS



Les paysages de vallées contrastent nettement avec ceux des plaines agricoles. Les vallées peuvent être humides ou sèches. Les grandes vallées (Aisne, Authie, Bresle, Marne, Somme, Oise,) sont caractéristiques du premier cas. Elles ont été aménagées et exploitées depuis des millénaires : la chasse, la pêche, la populiculture, l'activité économique ou l'extraction de matériaux (tourbe comme combustible, graviers) ont parfois influencé leur aspect actuel. Axes majeurs et anciens de communication (canaux, voies ferrées...), elles ont permis l'implantation d'importantes agglomérations urbaines. Les vallées sèches constituent un réseau ramifié et relié aux vallées humides, plus profondes. Elles entaillent les vastes plaines agricoles et sont parfois encaissées ou étroites.

La végétation amplifie ce relief, les fonds boisés, riches ou humides se distinguent des versants, qu'ils soient doux (cultivé ou boisé) ou plus raide (sec où la craie mise à nu est couverte de végétation rase).

BD CARTO®/©IGN
Paris - 2002

Les vallées sèches ou humides entaillent les plaines.

Les larris, un milieu naturel particulier en Picardie

Sur les versants abrupts, en trait d'union entre la vallée et le plateau, là où la craie du sous-sol affleure parfois, se développent des pelouses rases et sèches, appelées larris en Picardie. Ils constituent des biotopes* particuliers et accueillent une flore et une faune rares : des orchidées et le genévrier en sont les espèces emblématiques.

Souvent protégés, ils forment un patrimoine naturel et paysager fragile.

Les talus plantés, espaces essentiels

L'implantation des villages, des routes et de tous les types de construction sur les versants ont occasionné la création de talus. Qu'ils soient hauts de moins d'un mètre ou d'une

dizaine, la nécessité de stabiliser le terrain en fait des éléments incontournables du paysage (talus d'infrastructures), jusqu'au cœur des villages. Souvent couverts d'une pelouse, parfois de petits boisements (naturels ou plantés), les talus font partie de l'identité de ces territoires.

L'entretien et la réalisation de plantations avec des essences locales seront toujours plus adaptés que des solutions sophistiquées et coûteuses : murs de soutènement en bacs béton, en palplanches*, etc....

Les parcs et jardins, témoins et repères de l'histoire

Repères géographiques, ils sont liés à un château construit sur les versants doux d'une vallée pour bénéficier du panorama, aux abords ou au centre d'un village de coteau ou de vallée. Par leur composition ou leur taille, les jardins offrent le témoignage de l'histoire de l'art au niveau local et dont l'eau est une composante essentielle. Entretien, dénaturés de leur aspect initial ou en friche, leur devenir est lié à l'intérêt porté aux bâtiments dont ils sont les extensions d'apparat.



Les parcs et jardins sont souvent situés le long des cours d'eau

Les alignements et la ripisylve, révélateurs des voies d'eau

Les vallées ont constitué depuis des millénaires les axes de circulation privilégiés. Parfois difficilement navigables, la création de canaux s'est développée, accompagnée de plantations en alignement le long des chemins de halage (maintien des berges, ombrage du chemin de halage et limitation de l'évaporation...). L'Orme champêtre, le Tilleul d'Europe ou le Tremble composaient ces alignements, parfois remplacés par des érables, des peupliers ou le Platane hybride.

La ripisylve forme aussi de longues et larges bandes arborées parfois denses et difficilement pénétrables le long des cours d'eau.

Le renouvellement des plantations le long des canaux conditionne la préservation de ces grandes lignes dans le paysage de fond de vallée.

Aux abords des zones urbaines, c'est le maraîchage (hortillonnages) et les cressonnières (cultures du cresson) qui occupaient l'espace. La densification de la ripisylve* et la disparition du maraîchage, faute d'entretien, et les plantations de peupleraies (pour la production de bois) ont contribué à la fermeture des paysages des vallées.

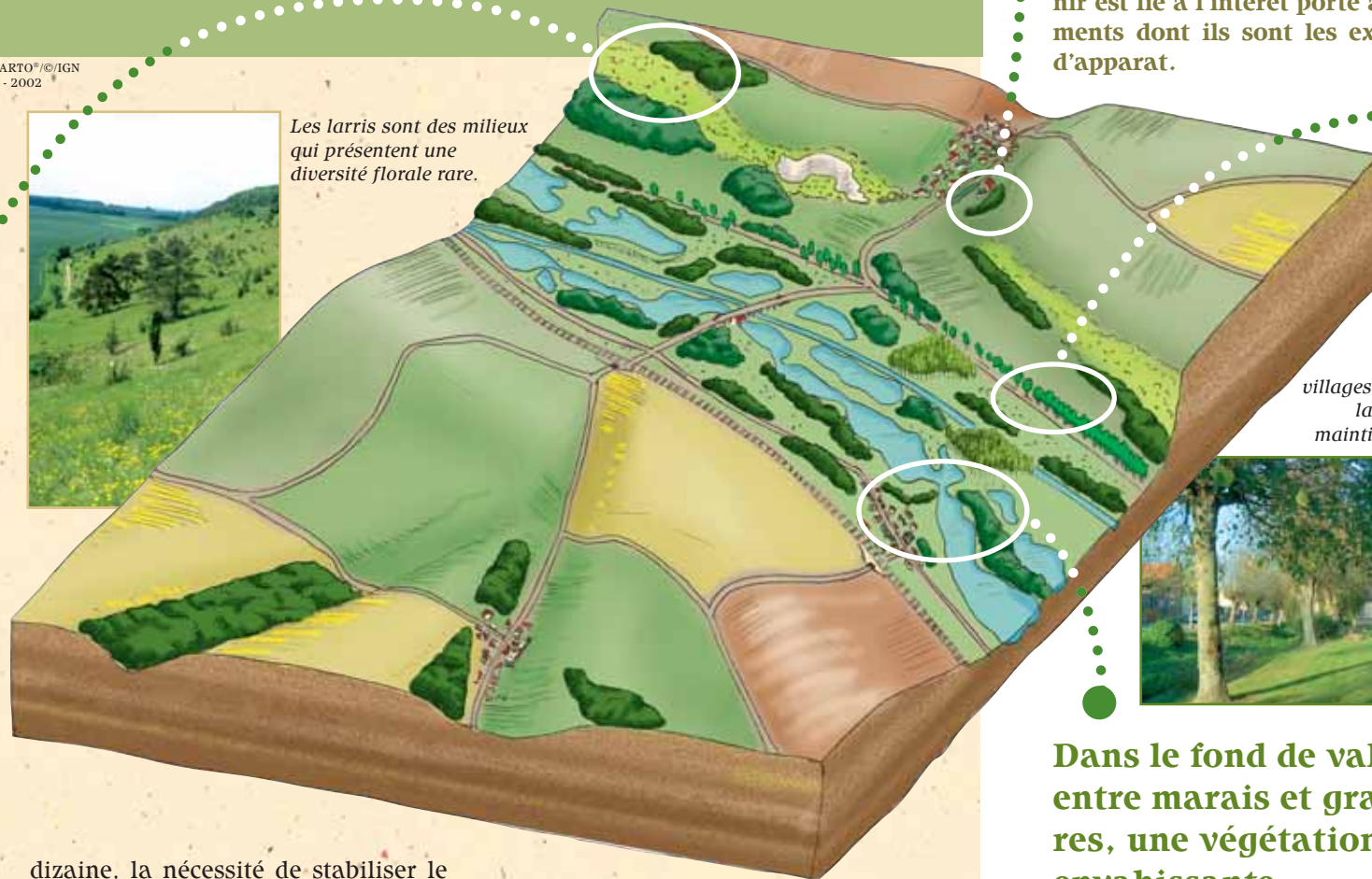
C'est le développement de nouveaux usages (notamment les loisirs) qui permettra leur reconquête et leur entretien.

Dans le fond de vallée, entre marais et gravières, une végétation envahissante.

Si l'eau et la végétation dominent, la part du travail de l'homme et de la nature est aujourd'hui difficile à séparer. Autrefois, les fonds de vallées étaient structurés par des prairies, des marais envahis de roseaux ou des étangs.



Les larris sont des milieux qui présentent une diversité florale rare.



Dans les villages de vallées, la végétation maintient le talus



Enjeu

Un étagement à l'image des milieux naturels

Le relief est déterminant pour la composition des paysages de vallée, les essences d'arbres et d'arbustes contribuant à révéler cet état. La disponibilité en eau dans le sol en fonction du relief induit des variations des milieux naturels : les essences forment un étagement le long de la pente. Ainsi, les essences de milieux humides telles que l'aulne ou les différents saules, révélatrices des espaces gorgés d'eau, laissent la place au fil de la pente à d'autres espèces sensibles à cet état : chênes, charmes, érables ou cornouillers occupent les pentes douces. Ces différents ensembles d'essences végétales forment la physionomie étagée parfois peu visible mais importante pour tout projet de plantation.

Lexique

Affluent : cours d'eau (rivière, ruisseau) qui se jette dans un autre.

Biotope : ensemble d'éléments caractérisant un milieu physico-chimique déterminé et uniforme qui héberge une flore et une faune spécifiques.

Palplanche : ensemble de poutrelles qui s'emboîtent pour former une cloison, un mur destiné à maintenir et protéger les berges.

Ripisylve : boisements naturels situés le long des cours d'eau, dans les milieux humides.

Références

- “Milieux humides et populiculture en Picardie”, C.R.P.F. Nord Pas de Calais - Picardie, 2005
- “Les hortillonnages, conseil d'entretien et de sauvegarde”, Association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des hortillonnages, 2003

LES VILLAGES : ENTRE LINÉARITÉ ET ÉTAGEMENT



L'implantation et la morphologie des villages sont fortement contraintes par le relief et par l'eau. Aussi selon le profil de la vallée, les villages se sont développés soit sur un versant ou à la convergence de plusieurs vallons affluents, soit au plus près de l'eau. Néanmoins, dans tous les cas, les centres anciens sont toujours établis hors de la zone inondable. Seules les activités directement liées à l'eau telles que les moulins, scieries ou piscicultures sont au contact direct de l'eau. L'aménagement nécessaire de la pente se fait au moyen de talus, de murs et de soutènements importants dans la physionomie du village. Dans la masse groupée de maisons, fermes et granges, les points forts comme l'église, la mairie ou la place s'inscrivent le plus souvent sur les points hauts. Aujourd'hui, les villages offrent de plus en plus de grands contrastes entre les cœurs anciens denses et les quartiers de pavillons ou d'habitats légers (caravanes, mobilhomes...) parfois implantés dans les zones inondables ou montant à l'assaut des plateaux.

Les talus plantés, composante de l'ambiance villageoise.



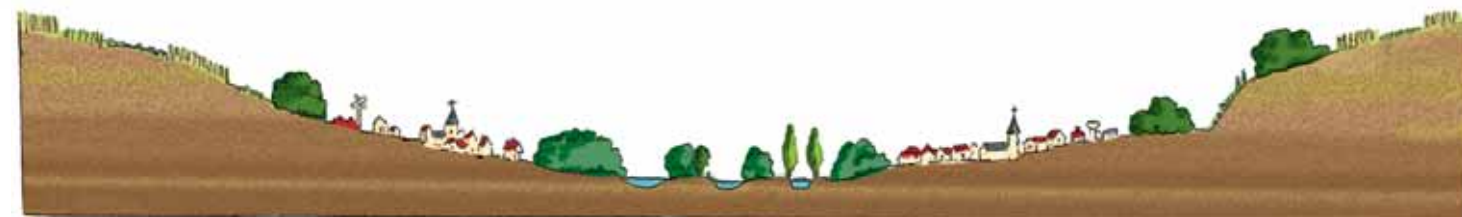
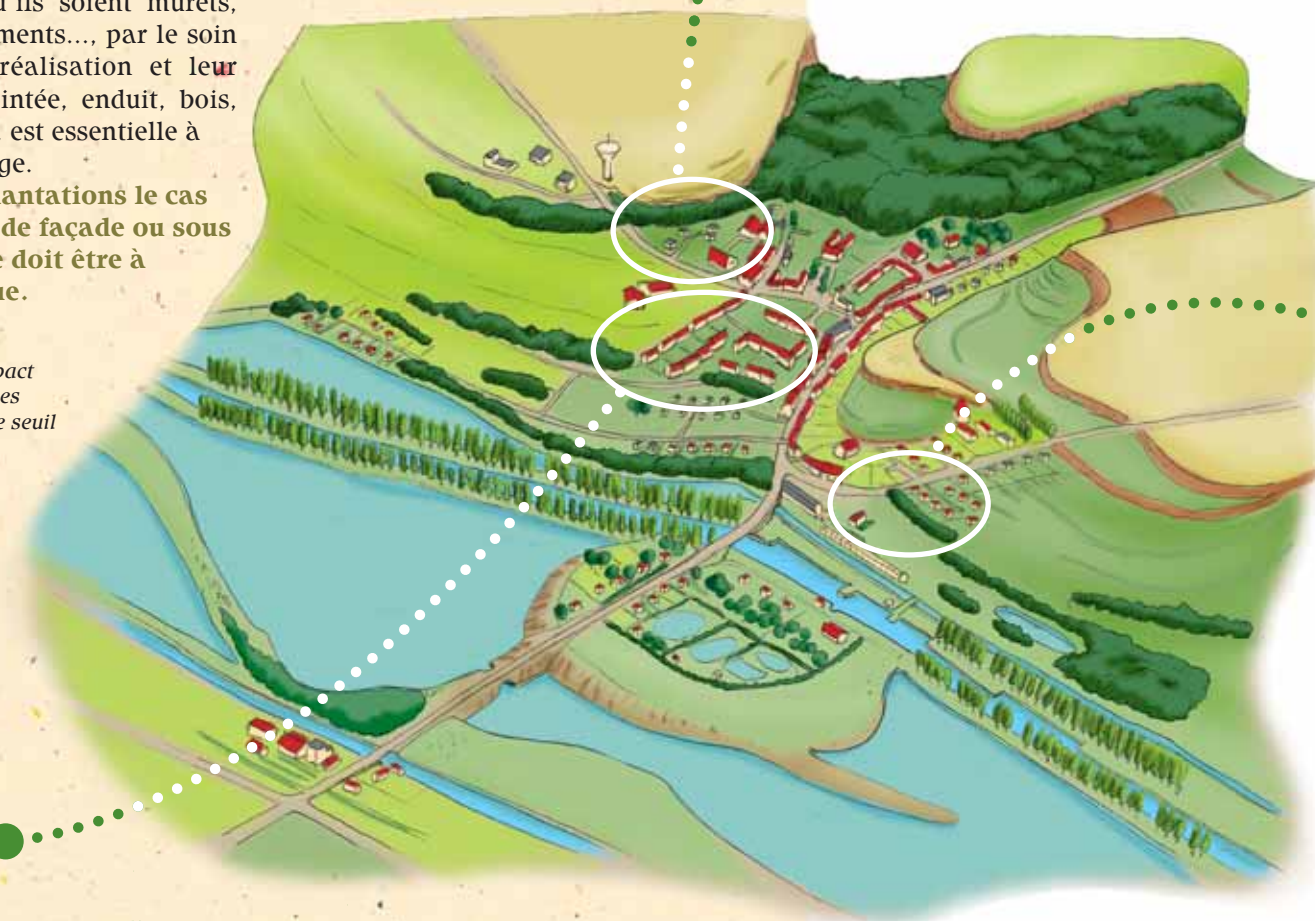
Les talus de dénivelé variable sont souvent végétalisés et caractérisent l'espace public.

Le cœur des villages anciens est composé de maisons, corps de fermes et granges s'organisant sous forme d'un continuum bâti le long des rues. La pente souligne le volume des bâtiments et les aménagements qu'il a été nécessaire de réaliser pour s'y

adapter. La façon d'aménager le seuil ou la clôture fermant la propriété est donc primordiale. La qualité des ouvrages, qu'ils soient murets, murs, emmarchements..., par le soin apporté à leur réalisation et leur aspect (brique jointée, enduit, bois, pierre calcaire...), est essentielle à l'identité du village.

L'entretien de plantations le cas échéant en pied de façade ou sous forme de clôture doit être à l'échelle de la rue.

Le relief amplifie l'impact des constructions et des plantations formant le seuil de la propriété.



Les talus de dénivelé variable sont souvent végétalisés

Les talus dans les rues, éléments identitaires

Les rues et les places sont parfois fortement marquées par le relief : le traitement de la pente nécessite la création de talus. Selon l'espace disponible, les talus sont avant tout des éléments techniques qui assurent le maintien du sol et dont l'aspect esthétique en constitue l'attrait : surfaces enherbées et parfois masses d'arbustes

en particulier pour les entrées de village. Ces espaces font partie intégrante de l'identité du village.

Les talus, plantés ou simplement engazonnés, marquent le lien avec le paysage environnant. Leur entretien est souvent simple (tonte ou taille) mais nécessaire.

Le charme du village réside dans la qualité, l'entretien et la sauvegarde des talus, éléments techniques et paysagers.

Enjeu

Intégrer harmonieusement les extensions urbaines

L'extension récente des villages, sous forme de pavillons ou de lotissements, entraîne de profonds changements. Réalisés dans des espaces inondables ou sur les hauts de versants voire au bord du plateau, l'impact paysager est important en particulier sur les hauteurs. Les terrassements nécessaires à la construction amplifient l'impact paysager : talus raides, motte, arasement des talus et versants. Il faut privilégier la réalisation de profils de pentes raisonnables adaptées aux plantations. Grâce aux masses arbustives ainsi créées, l'intégration des nouveaux bâtis sera plus naturelle que la réalisation de murets ou de soutènement surmontés de clôtures.

Palette végétale Indicative

Essences favorables au maintien des sols :

* : essences à réserver aux fonds de vallées.

: essences adaptées aux sols plus secs, sur les versants.

Arbres pour la plantation en isolé, alignement ou groupe :

#Érable champêtre (*Acer campestre*), *Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), *Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), *Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Charme (*Carpinus betulus*), Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Érable plane (*Acer platanoides*), Orme résistant (*Ulmus x resista*), *Peuplier tremble (*Populus tremula*), *Saule blanc (*Salix alba*), #Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), Tilleul d'Europe (*Tilia x vulgaris*).

Arbustes de base pour haies :

Bourdaine (*Frangula alnus*), #Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), #Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), *Saule cendré (*Salix cinerea*), *Saule Marsault (*Salix caprea*), *Saule fragile (*Salix fragilis*), Troène commun (*Ligustrum vulgare*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).

Références

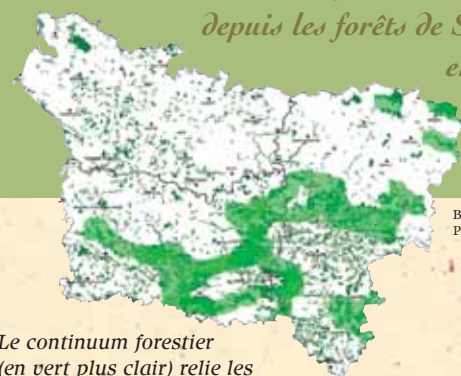
- Milieux humides et populiculture en Picardie - C.R.P.E. Nord Pas de Calais - Picardie 2001

LES ESPACES FORESTIERS, ENTRE OUVERTURE ET FERMETURE DU PAYSAGE



Souvent vue comme une "terre fertile et de grandes cultures", la Picardie dispose d'un patrimoine forestier non négligeable dont les massifs les plus conséquents sont essentiellement regroupés autour de la vallée de l'Oise et ses affluents (Aisne, Ailette, Nonette...). Ils constituent un ensemble forestier de dimension nationale : Forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville, Forêts de Compiègne et de Laigue, Forêts de Saint-Gobain et de Coucy-Basse, Forêt de Retz... en continuité avec les régions voisines, Ile de France et Champagne Ardennes.

Un continuum forestier important (bois, forêts, bosquets...) relie entre eux les différents massifs : Bois du Roi dans le Valois entre les forêts d'Ermenonville et de Retz, le Clermontois ou encore les collines du Laonnois depuis les forêts de Saint-Gobain et Coucy-Basse à celle de Vauclair. Seule la forêt de Crécy-en-Ponthieu, unique massif forestier domanial de la Somme, est isolée de l'ensemble forestier picard.



BD CARTO®/IGN
Paris - 2002

Le continuum forestier
(en vert plus clair) relie les
espaces forestiers entre eux.

Le continuum forestier, lien entre les espaces forestiers

C'est une zone mixte qui mêle, dans des proportions différentes selon les secteurs : forêts, bois, bosquets, activités agricoles et les espaces bâtis. Il y a donc une forte interpénétration entre les espaces forestiers (fermés), les espaces urbanisés et les espaces cultivés (ouverts). Dans le continuum, les éléments arborés prédominent et organisent perceptions et perspectives sur le milieu environnant.



Continuum forestier entre les forêts de Coucy-Basse et de Saint Gobain

Perspectives et ouvertures créées par l'homme

Par l'Histoire et les aménagements humains, des ouvertures visuelles et des perspectives ont été créées et peuvent être importantes : perspectives de châteaux, allées royales et de chasse, carrefours, voiries automobiles (départementales et nationales) essentiellement en ligne droite, par exemple : allée royale à Villers-Cotterêts, Les Beaux Monts et allées de vénerie en forêt de Compiègne... En prolongement des espaces forestiers et dans le continuum forestier, les voiries sont souvent accompagnées par des alignements d'arbres. L'élargissement et les déviations des voies déstructurent ces espaces et remettent en cause les perspectives et les alignements d'arbres.



Lisière de forêt

Les forêts, des paysages fermés

Par leur effet de masse et de densité, les forêts créent des paysages fermés et cloisonnés.

Les forêts domaniales : Halatte, Laigue, Retz, Saint-Gobain...), vastes domaines seigneuriaux et royaux initialement destinés à l'exercice de la chasse sont devenues des forêts publiques gérées par l'ONF (Office National des Forêts) où sylviculture et chasse cohabitent avec les activités de loisirs et de détente.

Cultivées par leurs propriétaires, les forêts privées occupent une place importante par leur superficie bien qu'elles puissent être parfois très éparpillées... Les forêts qui ont subsisté aux défrichements massifs étaient souvent situées sur des sols pauvres, difficilement aptes à la cul-

ture mais nécessaires aux besoins domestiques (bois de chauffage, cueillette, gibier). Elles sont devenues le refuge d'une faune chassée des plaines cultivées : le cas du cerf est significatif de cette évolution.

Dans certains secteurs, la forte fréquentation de public et l'augmentation du gibier (cerfs, sangliers, chevreuils...) fragilisent l'équilibre forestier.

Après une stabilisation et malgré le développement des espaces bâtis et agricoles, les espaces forestiers se développent dans les vallées et les coteaux peu adaptés pour l'agriculture actuelle. Par leur masse, ces nouveaux espaces forestiers ferment le paysage et les vues.



Forêt d'Halatte

Lisière de forêt, transition avec les autres milieux

Autrefois, il existait une transition progressive entre les espaces bâtis et forestiers, transition essentiellement constituée de vergers, de pâtures, de haies et de champs. Vouée à la

cueillette, cette mosaïque de milieux avait aussi un rôle dans la résorption des eaux de pluie et de ruissellement. **Les lisières régressent souvent, confrontant directement et de façon plus brutale la forêt aux autres espaces (openfields et zones bâties).**

Les variations locales

Les variations locales des grands types de boisement résultent de la nature des sols, du climat et de l'influence humaine puisque ces forêts sont gérées depuis longtemps.

Forêt de Chantilly : futaie* peu importante : plus pauvre en grands arbres à cause des sols sablonneux mais densité végétative plus importante du sous-bois.

Forêt d'Ermenonville : constituée d'importantes surfaces de résineux* (pins sylvestres), suite à la replantation sur sols sablonneux.

Forêt de Saint-Michel : importance de la variété des essences : chênes, Merisier, érables, Hêtre commun, due à la diversité des influences climatiques et des sols qui lui confèrent un degré d'humidité propice au développement parfois exubérant de la végétation et la constitution d'écosystèmes caractéristiques des zones montagnardes des Ardennes voisines.

Lexique

La futaie : de façon simplifiée, ensemble d'arbres de même âge issus de semis ou de plantation.

La lisière : limite entre deux formations végétales.

Les feuillus (ou angiospermes) : ils rassemblent les espèces dont les graines sont enfermées dans des fruits. Majoritaires, ils comprennent de nombreuses familles dont les feuilles sont caduques, c'est-à-dire tombent à l'automne.

Les résineux, conifères (ou gymnospermes) : ils regroupent les espèces à graines nues. Les pinacées (sapins, pins, épicéas, mélèzes, cèdres...) et les cupressacées (thuya, cyprès...) sont les 2 familles qui regroupent l'essentiel des résineux plantés en Picardie.

Le taillis : ensemble d'arbres ou d'arbustes situés sous la futaie ; ou ensemble d'arbres et d'arbustes coupés à rotation assez courte.

LES VILLAGES : ESPACES BÂTIS AU SEIN DES MILIEUX FORESTIERS



Avec la prédominance de l'espace boisé, les silhouettes du bâti émergent parfois de l'écrin végétal. Les espaces bâtis, "imprégnés" par l'espace végétal, sont souvent semi-cachés et leur présence est marquée par un ou plusieurs édifices (église, château...), ou par une ouverture visuelle (allée, route...). L'implantation géographique du bâti par rapport aux espaces forestiers diffère d'un village à l'autre, ce qui influe sur l'organisation des structures végétales.

Au cœur des espaces bâtis, des jardins arborés



Depuis la rue, le caractère minéral du bâti prédomine, composé essentiellement de longères*, de granges, ou de clôtures érigées dans les mêmes matériaux que la bâtisse (maisons bourgeoises, maisons ouvrières...). Dans les parcelles, les jardins sont masqués par des murs ou à l'arrière de la bâtisse principale. Ils se composent généralement d'un espace potager et d'un autre arboré avec des essences fruitières.

Le terrain ou le jardin peuvent être aussi entourés de haies arbustives d'une seule essence, ou mixtes composées d'essences locales qui se rapprochent essentiellement des essences d'arbres des forêts.

Le choix d'essences forestières facilite l'insertion de nouveaux pavillons.

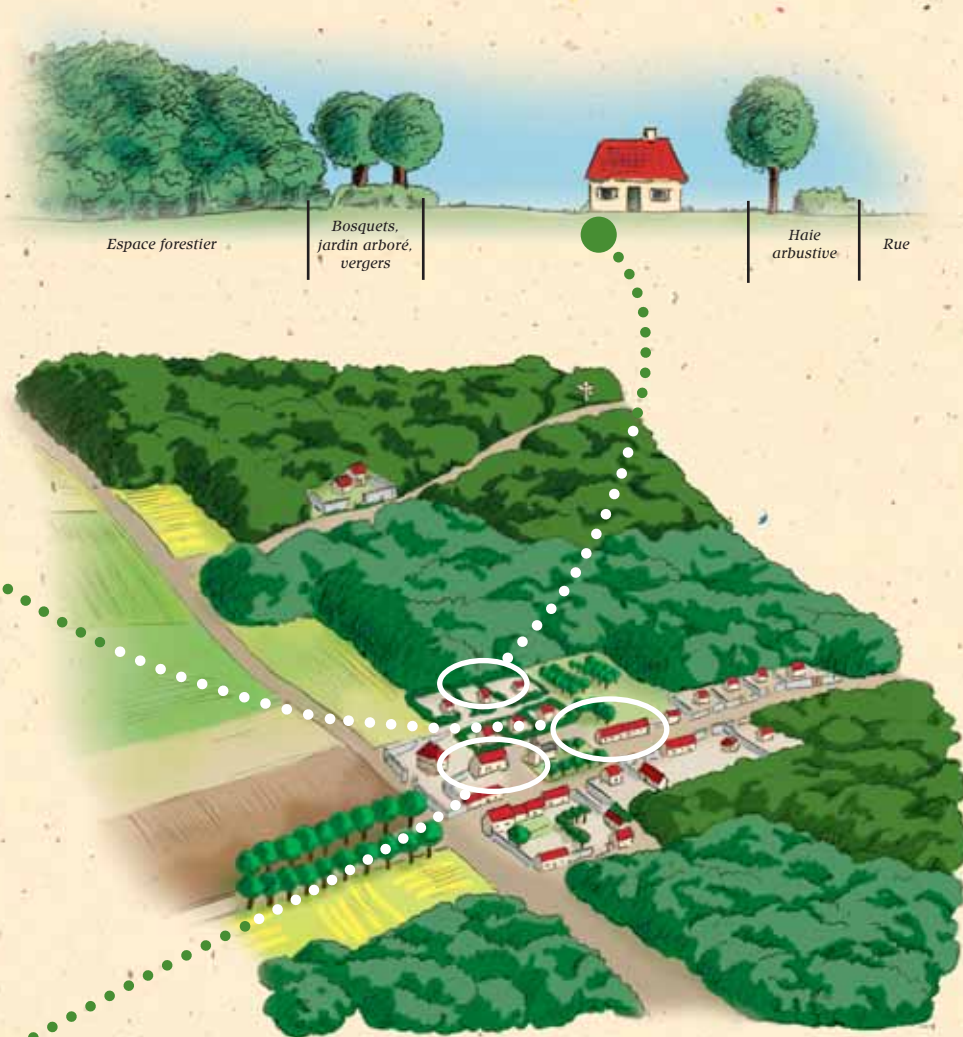
Des espaces publics réduits

Les espaces publics (la place de la mairie ou de l'église) ont souvent un traitement végétal simple, mais de grande qualité (mail* ou arbre isolé) et composé d'arbres à grand dévelop-

pement, au port taillé ou libre. D'autres espaces publics (une placette, un cheminement piéton...), ponctuent et structurent le village sans être véritablement mis en valeur comme ils l'étaient autrefois avec un arbre isolé, un alignement. Quelques espaces caractéristiques existent aussi comme les jeux d'arc dont les pas de tir et les allées étaient

encadrés par des haies et des alignements d'arbres.

Il est important de conserver le caractère simple et paysager de ces espaces en s'inspirant de la nature et en jouant sur des effets de masse : bosquets, haies, graminées... faciles à entretenir et souvent peu onéreux.



Le bâti, enfoui en forêt, dans les clairières

La silhouette des bourgs n'apparaît qu'une fois franchie l'entrée de la clairière ; elle reste donc peu visible. Les espaces publics sont dominés par un bâti minéral, agrémenté d'un mail d'un ou deux alignements d'arbres sur la place principale.

Le bâti est souvent encadré par des prairies, des vergers, des jardins et potagers arborés complétés par des champs qui assurent ou assuraient la transition avec l'espace forestier.

Ces espaces de transition sont aujourd'hui convoités et remplacés par les extensions urbaines, essentiellement pavillonnaires, dont le développement varie selon les dimensions de la clairière et des espaces libres.



Enjeu

S'insérer dans l'écrin forestier

Le développement et l'impact des lotissements et autres extensions urbaines dépendent de la situation de la commune dans la forêt.

La plupart ne prennent pas en compte l'aspect général du bâti et l'insertion dans le milieu naturel (végétation existante, type de végétation, relief...). La présence de la végétation est plus marquée visuellement dans la périphérie que dans les parties anciennes des

villes. Mais elle y est aussi plus pauvre qualitativement avec la présence d'essences non locales et banalisées (thuyas, cyprès, lauriers...).

Le choix de végétaux se rapprochant plus des essences forestières permet de restituer la transition entre les différents milieux (haies, bosquets, arbres fruitiers...) et la continuité avec l'existant. Cela participe à la diversité et à la qualité du milieu forestier.

La lisière, décor à l'arrière-plan des villages

La visibilité du bâti varie selon son implantation en lisière. Sa présence et sa silhouette sont généralement marquées par un élément bâti de la commune : une église, un château, un château d'eau...

C'est un espace de transition entre forêt et espaces agricoles formés de pâtures et de vergers, composé de haies arbustives et de bosquets. Les extensions urbaines constituent donc une zone sensible et de conflit.

Les entrées sont souvent matérialisées et soulignées par des plantations telles que des alignements d'arbres.

La lisière est un milieu riche et diversifié, qu'il convient de préserver.

Palette végétale Indicative

Les essences dites de "lumière" sont identiques à celles des espaces agricoles (page 7). Celles qui supportent des conditions de relatif ombrage sont : **Arbres de grande taille** : Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) et à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbres de seconde grandeur : Charme commun (*Carpinus betulus*), Érable champêtre (*Acer campestre*)

Arbustes : *Houx commun* (*Ilex aquifolium*), *Noisetier commun* (*Corylus avellana*), *Néflier* (*Mespilus germanica*), *Cornouiller mâle* (*Cornus mas*), *Cornouiller sanguin* (*Cornus sanguinea*), *Troène vulgaire* (*Ligustrum vulgare*), *Cassis* (*Ribes nigrum*) et *Groseillier commun* (*Ribes rubrum*).

Espèces tapissantes : *Lierre* (*Hedera helix*)

Dans le continuum, espèces fruitières : pommiers, poiriers, pruniers, noyers en variétés.

Références

- "Comment gérer mon bois", C.R.P.F. Nord Pas de Calais - Picardie, 2001
- "Gestion forestière et diversité biologique", ENGREF, ONF, éd. IDF, 2000

LES BOCAGES, UN PAYSAGE MAILLÉ



L'origine du bocage est très ancienne. Des documents datant du *XV^{ème}* et *XVI^{ème}* siècle révèlent que les haies servaient déjà de limites aux domaines seigneuriaux et monastiques. Durant tout le Moyen Âge, les hommes ont entrepris de défricher les forêts pour s'installer sur ces terres mises à nu et pratiquer de l'élevage. Aujourd'hui, le maillage des haies, présent en Thiérache et dans le Pays de Bray, est le reflet de cet héritage. Les zones de bocage reposent sur un relief vallonné, ponctué de massifs forestiers de toutes tailles, qui offrent des paysages plus ou moins fermés et un effet de mosaïque.

Pays de Bray, est le reflet de cet héritage. Les zones de bocage reposent sur un relief vallonné, ponctué de massifs forestiers de toutes tailles, qui offrent des paysages plus ou moins fermés et un effet de mosaïque.

BD CARTO®/©/IGN - Paris - 2002

Un paysage en voie de simplification : entre boisement et disparition des haies

Dans la boutonnière du Pays de Bray, les coteaux abrupts se reboisent progressivement (hêtre et chêne), fermant les vues et brouillant les perspectives sur le fond de vallée. Dans la Thiérache bocagère et la Picardie verte, les phénomènes d'arrachage des haies et des vergers, le labour des prairies tendent au contraire à ouvrir le paysage. Le bocage vieillit, certaines haies se dégarnissent ou disparaissent.

L'agrandissement des parcelles, un entretien inadapté et coûteux sont les principaux facteurs de cette régression. En limite des zones de bocage, le maillage de haies se fait de plus en plus lâche et discontinu, pour progressivement céder la place à l'openfield des grandes cultures.

Le bocage subit aussi la pression foncière, le vieillissement des vergers, la plantation de peupleraies dans les fonds de vallée... Cette évolution entame peu à peu l'identité du bocage. Préserver et entretenir le bocage suppose de maîtriser son évolution sans le figer pour autant.

La Thiérache et le Pays de Bray constituent les deux grandes zones bocagères de Picardie

Les haies, éléments identitaires du bocage

Le bocage est caractérisé par le réseau de haies qui borde les parcelles, les routes et les chemins. Dans le paysage de bocage, le maillage des haies joue un rôle structurant. En évoluant dans ce paysage, on a le sentiment d'une organisation rigoureuse. La disposition des haies, ainsi que leurs modes d'entretien (taille annuelle ou pluriannuelle) créent un maillage plus ou moins dense. Il existe plusieurs types de haies : basses, hautes, mixtes... qui n'ont pas toutes la même utilité en fonction de leur implantation et des essences qui les composent.

Le manque d'entretien de certaines haies tend à en estomper les différentes structures et leur organisation. Les perspectives de débouchés en bois pour la production d'énergie pourraient cependant dynamiser leur entretien.



Paysage modulé par les haies et les boisements

Des prairies omniprésentes

La structure parcellaire est induite par le mode d'occupation du sol. Ainsi, la prédominance de l'activité d'élevage explique-t-elle l'omniprésence des prairies découpées par les haies de clôture. Entretenu jusqu'à maintenant par les agriculteurs, le bocage répond à une fonctionnalité de l'espace, qui malgré l'évolution des besoins actuels (intensification des élevages, quotas laitiers...), a encore une utilité avérée.



Aquarelle extraite de l'inventaire des Paysages de l'Aisne, CAUE 02

Les rôles de la haie

Selon son implantation, sa structure et les essences qui la composent, la haie joue un rôle bien défini :

• L'effet brise-vent

C'est l'un des rôles majeurs de la haie. L'efficacité de ce dispositif dépend à la fois du degré de « porosité » (suivant l'essence) de la haie, mais aussi de sa hauteur. La zone protégée peut atteindre 20 fois la hauteur de la haie.

• Un abri pour la faune

Les haies exercent un rôle capital pour la faune et tout particulièrement vis-à-vis de l'avifaune : la haie fournit à la fois un abri pour la nidification et une source de nourriture (insectes, graines). Une corrélation a été établie entre les essences qui composent la haie et la diversité des espèces observées.

• Un rôle économique

Jadis, la haie faisait partie de la microéconomie agricole (bois pour les bâtiments, le mobilier, pour se chauffer...). Aujourd'hui, même si l'utilisation du bois est moindre, la haie permet des économies d'eau et d'irrigation car l'effet brise-vent limite l'évapotranspiration des plantes cultivées.

Un bocage ponctué de vergers

Associés à la trame de haies, les arbres fruitiers, en vergers ou isolés, font partie de ces caractères forts qui marquent le bocage, en particulier en Thiérache. Ils ponctuent les herbages entre les haies en périphérie des fermes et des villages et ils assurent la transition avec l'espace bâti.

En forte régression à partir des années 60, des initiatives récentes tendent à relancer l'activité cidricole.

L'intérêt des haies pour l'agriculture et l'élevage est reconnu (effet brise-vent, drainant, anti-érosif, abri pour le bétail).

Le bocage constitue aussi l'image de marque du terroir, pour valoriser les productions agricoles locales et plus largement, pour développer le tourisme et dynamiser l'économie locale.



Bocage de Haute Thiérache

Références

- "Gestions de territoire", Chambre Régionale d'Agriculture de Picardie, 2004.
- "Les haies en Picardie", CRPF Nord Pas de Calais-Picardie, 2005.
- "Schéma de reconstitution du bocage de la Thiérache de l'Aisne", Communauté de Communes de la région de Guise

LES VILLAGES : INSÉRÉS DANS UN ÉCRIN DE VERDURE



La Thiérache bocagère est une zone qui se dépeuple progressivement et son bocage tend à disparaître au sud de la région au profit des grandes cultures. À l'inverse, le pays de Bray et la vallée de la Bresle accueillent de plus en plus de nouveaux habitants, en raison notamment de la proximité de Beauvais. Cela se traduit par un recul du bocage, principalement le long des grands axes. Ainsi, l'urbanisation, tout comme l'évolution des pratiques agricoles, vont-elles être des facteurs de mutations rapides des zones bocagères de Picardie.

Une harmonie entre bâti et végétation

Le bocage se caractérise par un bâti dispersé. Les villages sont implantés le long des voies de circulation tandis que de nombreux hameaux et exploitations agricoles sont disséminés dans la trame bocagère, en fond de vallée ou dans les talwegs. Proportionnellement, le bâti est peu présent dans le paysage. Marqué par une végétation dense, il se lit par fragments au gré des transparences des haies.

Une ceinture végétale autour du bâti

Autour des villages, les vergers, bosquets, haies, constituent une ceinture végétale plus ou moins opaque selon les saisons, filtrant les vues sur les maisons ou les corps de ferme. L'église et son clocher émergent souvent de l'alignement linéaire des toits et constituent un point de repère pour localiser le bourg.

La disparition progressive de cette ceinture végétale est dommageable pour des raisons écologiques (protection faune, diversité floristique, protection des vents, facteur limitatif des coulées de boue...) mais aussi esthétique.

La haie permet, bien souvent, d'intégrer les constructions récentes au tissu urbain ancien.

Ces apparitions ponctuelles sont autant de points de repère qui captent le regard. Les combinaisons variées entre le végétal et le bâti créent un paysage harmonieux à l'échelle humaine.

Les nouvelles implantations du bâti reproduisent les plantations banales de lotissement et important des structures de haies (thuya, cyprès...) sans rapport avec la végétation locale.



La végétation filtre le regard et permet de diminuer l'impact de constructions disgracieuses

L'importance des haies de clôtures dans les villages

La traversée des villages-rues semble souvent longue : les maisons et bâtiments d'exploitation agricole s'égrènent le long de la chaussée constituant un tissu urbain peu dense. Les haies taillées ou les murs de clôture

en briques sont un fil reliant les habitations les unes aux autres. Les accotements sont étroits et enherbés. L'espace privatif entre les constructions et l'espace public est de petite dimension, voire inexistant.

Ici, plus qu'ailleurs, l'introduction de la haie de conifères (monotone, ennuyeuse et fragile), est une atteinte à l'identité du pays.

Haies et pratiques agricoles actuelles

L'adaptation des exploitations agricoles aux besoins et aux techniques actuelles nécessite des surfaces de terrain plus importantes, occasionnant une nouvelle découpe du parcel-



La haie de conifères occulte la vue sur la maison et altère la composition de la rue

laire. Ce changement d'occupation du sol (de la prairie au champ cultivé), s'accompagne d'un arrachage de haies, ce qui modifie radicalement la perception du paysage : le paysage cloisonné devient rapidement un paysage ouvert.

En Picardie, des exemples récents montrent qu'il est possible de reconstituer une trame végétale en ceinture de ces parcelles, alliant économie, écologie, modernité et respect de l'identité du bocage.



Dans le bocage, la perception de l'espace urbain se résume souvent à la traversée des villages-rues

Enjeu

Intégration des nouveaux bâtiments agricoles

La mise aux normes des bâtiments d'élevage implique parfois leur déplacement à l'extérieur de l'agglomération afin de répondre aux distances d'implantation réglementaires.

Au respect des caractéristiques architecturales locales, s'ajoute très souvent la nécessité de procéder à de nouvelles plantations pour réussir l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. La plantation de haies champêtres à l'aide de plantes locales est la réponse idéale.



Les haies constituent un fil conducteur du réseau de routes, de chemins et de sentiers.

Palette végétale Indicative

En fonction des types de haies

Le tissu végétal du bocage picard relève de quatre typologies :

La haie basse :

Hauteur de 1,5 m selon la taille sur 3 faces, le plessage* renforce l'effet clôture. Elle occupe généralement les bords de route.

Certains arbres et arbustes supportent la taille régulière, parmi lesquels :

Aubépine épineuse (*Crataegus monogyna* et *laevigata*), Prunellier (*Prunus spinosa*), et aussi Charme (*Carpinus betulus*), Houx (*Ilex aquifolium*), Chêne rouvre (*Quercus petraea*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*).

La haie mixte :

Composée d'un alignement régulier de grands arbres (têtards ou non) liaisons par une haie basse (taillée ou non), elle se positionne le plus souvent perpendiculairement à la voie.

La haie moyenne :

Elle témoigne de l'abandon de l'entretien de la haie basse ou de la recherche de production de bois de chauffage. On trouve, en plus des espèces de la haie basse :

Cornouiller mâle et sanguin (*Cornus mas* et *sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Viorne lantane et obier (*Viburnum lantane* et *opulus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Sureau noir (*Sambucus nigra*) et Érable champêtre (*Acer campestre*).

Les arbres têtards :

Ils résultent d'un étêtage régulier (7 à 10 ans) de la ramure. Charme (*Carpinus betulus*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Saule (*Salix alba*) et plus rarement Chêne sessile ou pédonculé (*Quercus petraea* et *Quercus robur*).

lexique

Arbre têtard : arbre taillé de manière à former une touffe au sommet du tronc.

Haie : alignement continu de plantes ligneuses initialement destinées à clore une parcelle.

Plessage : croisement des branches des plantes à la manière d'un tressage afin de rendre la haie infranchissable.

LE LITTORAL, UNIVERS SINGULIER CONQUIS SUR LA MER



Lieu d'imbrication entre les terres et la mer, le littoral picard a la particularité de rassembler sur quelques dizaines de kilomètres une grande diversité de formes de côte : falaises, plages de sable ou de galets, dunes, basses plaines, estuaires sous forme de baies : Baies de Somme et d'Authie. Cette diversité géographique crée des paysages variés et fortement imbriqués : dunes plantées en partie de pins ; plaines plus ou moins humides appelées Bas-champs ; marais ou zones humides avec des roselières ; baies ouvrant de larges panoramas sur la mer et peu à peu colonisées par les mollières*. L'eau est omniprésente dans ces paysages. Les contrastes sont néanmoins saisissants et alternent entre une grande ouverture visuelle ponctuée à l'horizon par les lignes boisées autour de fermes ou de villages et des prairies fermées aux vues cadrées entre les baies.

BD CARTO®/©/IGN
Paris - 2002

Le littoral picard se développe au-delà du trait de côte.

Les haies brise-vent, écrin protecteur

Elles forment des masses compactes à l'image de celle des boisements de production. Elles sont l'écrin protecteur du bâti : fermes, hameaux ou villages. Les rideaux des haies brise-vent freinent et filtrent les violences du vent. Ces haies peuvent prendre la forme de véritables boisements composés d'aubépines, d'ormes, de frênes et surtout de saules parfois complétés ou remplacés par un alignement de peupliers.. Elles sont essentielles et doivent continuer à être respectées et entretenues.

Les haies de renclôture*, identités des paysages de bas-champs

Élément majeur de composition du paysage, elles sont souvent liées au système de drainage : fossés et canaux. Composées d'aubépines, de Prunellier, d'Orme champêtre (décimés par la graphiose*), de Frêne, de Troène ou de diverses variétés de saules (blanc, des vanniers, cendré), les haies de renclôture alternent avec les alignements de saules traditionnellement entretenus en têtard*. Le maintien d'une activité agricole soucieuse de leur intérêt assurera la pérennité des digues et talus nécessaires au drainage de l'eau et au refuge pour la faune et la flore.

Des haies particulières et identitaires

Peupliers
Populus nigra L. "italica"

Saules argentés
Salix alba

Haies saules variés.
Haie bocagère

Saules têtards
Salix alba

Roseaux
Phragmites sp.

Les marais, de riches espaces ouverts

Les zones humides des marais s'étendent entre les foraines* de galets et la falaise morte* et sont alimentées par l'eau descendant des plateaux. Ce sont de vastes espaces ouverts parcourus par un réseau de canaux et de mares à huttes.

D'apparence sauvage, les marais sont en fait des espaces extrêmement entretenus dont le devenir est lié à l'évolution des pratiques (chasse, pâturage des chevaux...).

Les boisements de production, des masses artificielles imposantes

Boisements aux formes très géométriques, ils sont le plus souvent constitués de peupliers. Implantés aléatoirement à la place de prairies ou de champs, ils ferment par leur masse compacte le paysage et les vues en particulier à la belle saison.

La suppression ou le développement de ces boisements à vocation économique aura un impact fort sur le paysage.



Les fermes isolées sont souvent protégées par une haie brise-vent.

Autour des villages, des plantations variées

Les plantations, dans et autour des villages se rencontrent principalement sous deux formes : les reliquats d'anciens vergers (pommiers) et les jardins. Les plantations des jardins forment l'écrin du village et sa protection contre les violences climatiques.

Le maintien de l'identité des villages dépendra du traitement des limites des jardins et du choix des végétaux.



L'eau est omniprésente dans les Bas-Champs et les marais du littoral

La forêt dunaire, une végétation particulière

La forêt de pins (Pin Laricio de Corse) est une pinède de production et de fixation du massif dunaire. Ce paysage boisé tranche avec les Bas-Champs du Marquenterre par son aspect compact, continu et fermé.

Le devenir de cette structure végétale constituée par l'homme est lié aux choix d'exploitation pour le renouvellement de ces boisements.

Enjeu

S'adapter aux conditions climatiques

Éléments importants de l'identité de ces paysages, les essences d'arbres et arbustes sont les révélateurs de la caractéristique majeure de ce territoire : un climat rude. Ces paysages restent dominés par les différentes espèces de saules : de la silhouette puissante d'un Saule blanc isolé au foisonnement d'une haie, taillée ou non, mariant des saules roux ou pourpres. Des essences telles que le peuplier ou le pin, introduites, elles aussi, ne dérogent pas à la règle d'adaptation : l'eau omniprésente, les vents violents, les embruns salés.

Lexique

Falaises mortes : ancien trait de côte, elles marquent la limite avec les plateaux à l'est du littoral (Vimeu et Ponthieu). Erodées par la mer durant des millénaires, elles ont aujourd'hui une pente douce le plus souvent cultivée.

Foraine : Accumulation sous forme de bancs successifs le long de la côte de silex arrachés par l'érosion marine aux falaises. Aujourd'hui, recouvertes par les terres cultivées, les foraines forment des élévations plus sèches.

Mollières : mélange de sédiments formant des surfaces peu à peu colonisées par la végétation du fait de leur fertilité. Endiguées et cultivées, les mollières deviennent des renclôtures.

Renclôture : espaces gagnés par la création de digues et d'un important système de drainage (fossés, canaux) sur la mer par assèchement de marais et terres partiellement émergées. C'est une forme de polderisation réalisée au fil des siècles, de l'époque médiévale au XIX^e siècle.

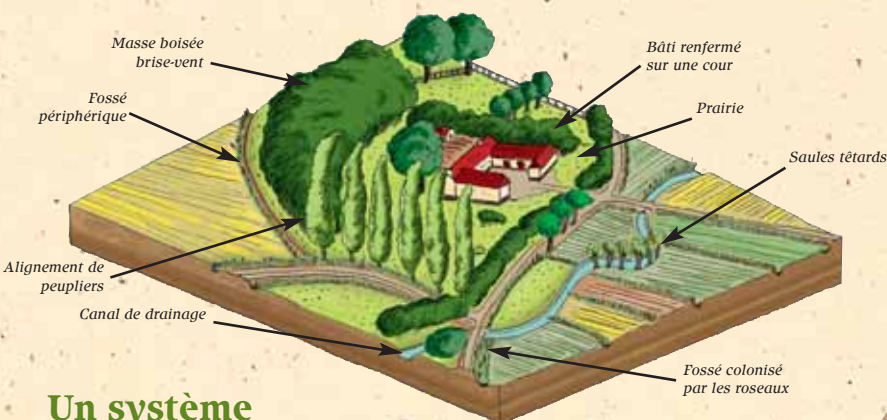
Graphiose : maladie apparue en 1917, due à un champignon qui provoque le dessèchement de l'arbre. Elle a provoqué la quasi-disparition de l'orme en France. De nouvelles espèces sélectionnées réputées résistantes sont aujourd'hui testées ou commercialisées.

IDENTIFIER : Végétaux et identités des territoires

LES VILLAGES : LA MER, L'EAU ET LE VENT



La variété des situations et la complexité de ce territoire entraînent une grande diversité de formes de villages : de la station balnéaire (Fort-Mahon, Quend-Plage), aux ports de baie (Saint-Valery, Le Tréport) jusqu'aux villages sur des points hauts, au milieu des renclôtures ou situés au pied de la falaise morte. Mais cette même diversité s'accompagne de points communs : les villages sont groupés et les bâtiments s'organisent le long des voies, formant une silhouette massive. Cet effet est renforcé par la présence de jardins ou d'anciennes prairies, fortement arborés en ceinture. La place communale, centrale ou en bord d'eau dans le cas de port ou de station, peut faire l'objet d'une plantation d'arbres en mail. Plus rarement les entrées du village ou un monument tel qu'un calvaire peuvent être plantés.



Un système hiérarchisé par l'eau

Les points hauts naturels des plaines littorales ont souvent été utilisés pour les cultures réclamant des sols plus secs (céréales). Les fermes sont souvent implantées au milieu des surfaces endiguées : les renclôtures. Des fossés entourent une surface surélevée sur laquelle des bâtiments compacts sont rassemblés autour d'une cour. Pour maintenir les talus et protéger l'ensemble, une masse boisée (plus importante du côté des vents dominants) englobe la ferme, parfois complétée d'une plantation de production (peupliers).

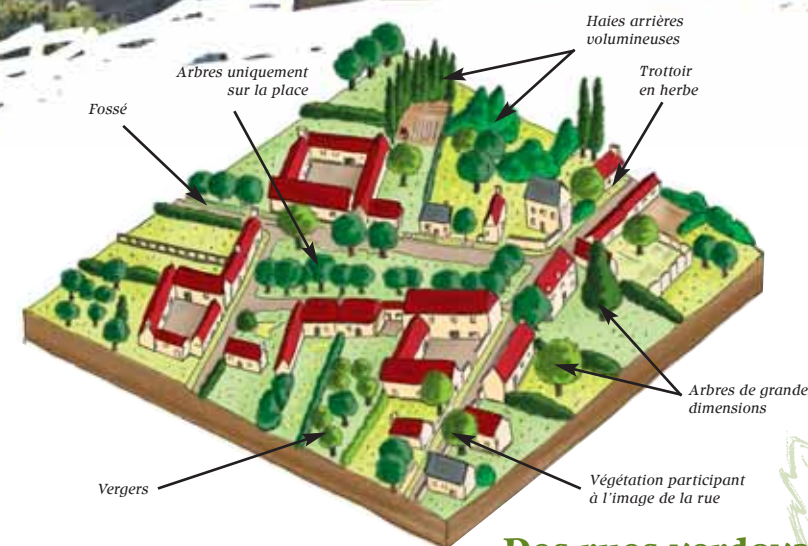
Ces masses boisées participent au paysage du littoral et doivent, dans certains cas, être renouvelées dans la durée pour maintenir des arbres âgés dont les fonctions écologiques sont importantes.

Au cœur des villages, des jardins arborés protecteurs

Les maisons et les dépendances des fermes forment des continuités le long des rues. Les jardins sont situés en arrière, et parfois dépassent entre deux bâtiments. Ils forment la transition avec les prairies, les haies sont plus volumineuses et plus variées. Par la présence de grands arbres (pins, peupliers, tilleuls) ou de haies, les jardins participent à l'image des villages. Traditionnellement les mêmes espèces se retrouvent au niveau des haies de renclôture*.



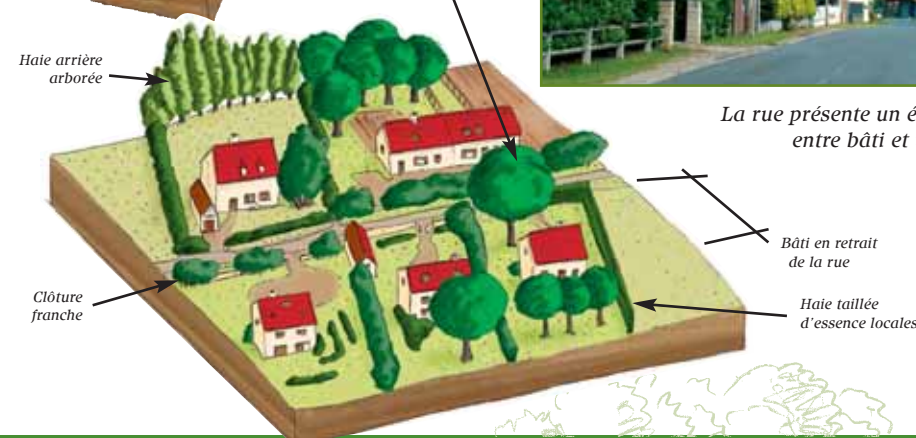
C'est en fonction de l'équilibre entre ces essences locales et les horticoles que l'intégration au paysage des villages sera sauvegardée.



Des rues verdoyantes... sans arbres dans l'espace public

Les arbres se situent dans les jardins, parfois visibles depuis la rue. Dans les rues, c'est l'herbe couvrant souvent les bas-côtés qui fait office de végétation. Parfois, des fossés s'insèrent le long des voies. Seule la place principale est plantée d'un ou plusieurs alignements, le plus souvent de tilleuls. Les clôtures (murets de silex, clôtures ou haies...) participent au caractère des rues.

Le maintien des murs et murets, des haies taillées ou naturelles est le facteur principal de l'évolution de ces espaces publics peu arborés.



La rue présente un équilibre entre bâti et végétal.

Enjeu

Les jardins autour des nouvelles constructions, s'insèrent dans un paysage particulier

Souvent réalisées à la périphérie de villages, les nouvelles implantations du bâti sont fréquemment des alignements de pavillons. Pour reprendre la composition traditionnelle, la limite avec la rue doit être franche avec une clôture (haie, mur ou claustra), les grands arbres se situant en arrière. La végétation sera choisie dans les volumes et le respect d'une palette d'essences locales adaptée aux conditions climatiques autant que pour la préservation de l'identité des lieux.

Palette végétale Indicative

Arbres pour plantation en isolé ou alignement :

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Charme (*Carpinus betulus*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Orme résistant (*Ulmus x resista*), pommier, Peuplier tremble (*Populus tremula*), Saule blanc (*Salix alba*), Tilleul d'Europe (*Tilia x vulgaris*).

Arbustes pour haies :

Argousier (*Hippophae rhamnoides*), Érable champêtre (*Acer campestre*), Noisetier (*Corylus avellana*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Prunellier épine noire (*Prunus spinosa*), Saule cendré (*Salix cinerea*), Saule marsault (*Salix caprea*), Saule des vanniers (*Salix viminalis*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*).

LE PROJET PAYSAGER DE LA COMMUNE

Le projet paysager de la commune porte directement sur l'espace public et les équipements publics, indirectement sur l'ensemble du domaine privé. C'est au travers du cadre réglementaire et de l'information des administrés que la commune agit sur ce domaine privé. Une programmation des interventions d'entretien les plus appropriées confortera une gestion à long terme, nécessaire à la pérennité du patrimoine végétal de la commune.

Aménager l'espace public

Rue, place, chemin, square, parc, terrain de sports et de loisirs sont aménagés et plantés pour répondre aux ambiances recherchées et à des besoins fonctionnels actuels ou futurs : stationnement, circulation, sport...

Penser simultanément l'aménagement des réseaux (souterrains et aériens) de la voirie et la gestion à long terme des plantations.

Prendre en compte le patrimoine paysager et arboré dans le Plan Local d'Urbanisme

Le **diagnostic**, préalable à tout projet, recense les structures végétales qui forment l'identité et le patrimoine paysager de la commune.



Réalisation d'un projet de traverse d'agglomération

La réussite et la pérennité des plantations dans l'espace public dépendent des paramètres suivants :

- la nature du sol et la présence de réseaux enterrés ;
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...) ;
- la présence de l'eau (fossé, mare...), l'ensoleillement, les vents dominants, l'écoulement des eaux pluviales ;
- la présence des bâtiments qui bordent l'espace public (maisons, commerces, bâtiments publics...) et les édifices présents sur l'espace public (abribus, transformateur...) ;
- la taille des végétaux à l'âge adulte et la présence de réseaux aériens ;
- la situation dans la commune : en périphérie, choisir des essences et des types de plantations assurant la transition avec l'espace agricole ouvert (protection aux vents, écran visuel) ou le milieu naturel et en cœur de bourg, une palette végétale éventuellement plus ornementale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixe les orientations générales en matière de protection, de valorisation, de développement et de gestion du territoire communal. Ainsi, la préservation, la valorisation ou la création de certaines structures végétales de la commune (tour de ville, haies, bocage, bosquets...), la protection des vues et perspectives peuvent être prioritaires. Le zonage et le règlement spécifique doivent être adaptés aux caractéristiques urbaines, agricoles et naturelles de la commune. Le règlement du P.L.U. précise, tant sur le domaine privé que public, les conditions d'aménagement, de plantations, de terrassement des sols, d'arrachage d'arbres, d'arbustes ou de haies (cf pages 34-35).

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU P.L.U.

- Limiter l'extension de la commune
- Entretenir et valoriser les structures végétales qui caractérisent la commune
- Préserver les pénétrations du paysage en cœur de bourg
- ◊ Entretenir et valoriser les référents architecturaux qui caractérisent la commune
- ~ Entretenir et valoriser les milieux naturels sensibles
- ↘ Impact fort dans le paysage, protection du paysage
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les entrées de ville

INSCRIRE : le végétal dans les projets

Aménager l'espace public

Rue, place, chemin, square, parc, terrain de sports et de loisirs sont aménagés et plantés pour répondre aux ambiances recherchées et à des besoins fonctionnels actuels ou futurs : stationnement, circulation, sport...

Penser simultanément l'aménagement des réseaux (souterrains et aériens) de la voirie et la gestion à long terme des plantations.

Prendre en compte le patrimoine paysager et arboré dans le Plan Local d'Urbanisme

Le **diagnostic**, préalable à tout projet, recense les structures végétales qui forment l'identité et le patrimoine paysager de la commune.



Réalisation d'un projet de traverse d'agglomération




La réussite et la pérennité des plantations dans l'espace public dépendent des paramètres suivants :

- la nature du sol et la présence de réseaux enterrés ;
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...) ;
- la présence de l'eau (fossé, mare...), l'ensoleillement, les vents dominants, l'écoulement des eaux pluviales ;
- la présence des bâtiments qui bordent l'espace public (maisons, commerces, bâtiments publics...) et les édifices présents sur l'espace public (abribus, transformateur...) ;
- la taille des végétaux à l'âge adulte et la présence de réseaux aériens ;
- la situation dans la commune : en périphérie, choisir des essences et des types de plantations assurant la transition avec l'espace agricole ouvert (protection aux vents, écran visuel) ou le milieu naturel et en cœur de bourg, une palette végétale éventuellement plus ornementale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixe les orientations générales en matière de protection, de valorisation, de développement et de gestion du territoire communal. Ainsi, la préservation, la valorisation ou la création de certaines structures végétales de la commune (tour de ville, haies, bocage, bosquets...), la protection des vues et perspectives peuvent être prioritaires. **Le zonage et le règlement spécifique** doivent être adaptés aux caractéristiques urbaines, agricoles et naturelles de la commune. Le règlement du P.L.U. précise, tant sur le domaine privé que public, les conditions d'aménagement, de plantation, de terrassement des sols, d'arrachage d'arbres, d'arbustes ou de haies (cf pages 34-35).

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU P.L.U.

- Limiter l'extension de la commune
- Entretien et valoriser les structures végétales qui caractérisent la commune
- Préserver les pénétrations du paysage en cœur de bourg
- ◊ Entretien et valoriser les référents architecturaux qui caractérisent la commune
- ~ Entretien et valoriser les milieux naturels sensibles
- ↘ Impact fort dans le paysage, protection du paysage
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les entrées de ville



La réussite et la pérennité des plantations dans l'espace

public dépendent des paramètres suivants :

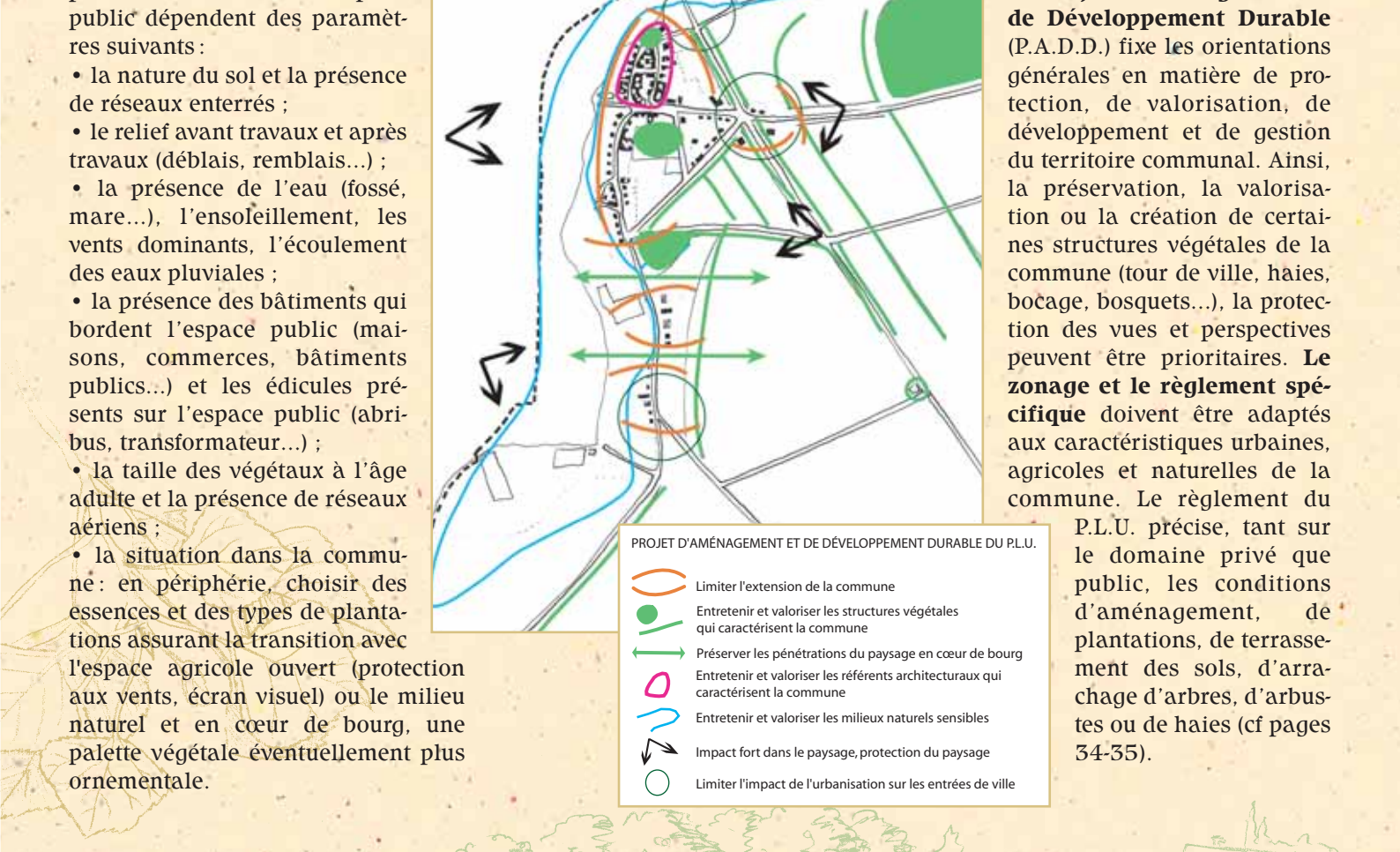
- la nature du sol et la présence de réseaux enterrés ;
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...) ;
- la présence de l'eau (fossé, mare...), l'ensoleillement, les vents dominants, l'écoulement des eaux pluviales ;
- la présence des bâtiments qui bordent l'espace public (maisons, commerces, bâtiments publics...) et les édifices présents sur l'espace public (abribus, transformateur...) ;
- la taille des végétaux à l'âge adulte et la présence de réseaux aériens ;
- la situation dans la commune : en périphérie, choisir des essences et des types de plantations assurant la transition avec l'espace agricole ouvert (protection aux vents, écran visuel) ou le milieu naturel et en cœur de bourg, une palette végétale éventuellement plus ornementale.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU P.L.U.

- Limiter l'extension de la commune
- Entretien et valoriser les structures végétales qui caractérisent la commune
- Préserver les pénétrations du paysage en cœur de bourg
- Entretien et valoriser les référents architecturaux qui caractérisent la commune
- Entretien et valoriser les milieux naturels sensibles
- Impact fort dans le paysage, protection du paysage
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les entrées de ville

de Développement Durable (P.A.D.D.) fixe les orientations générales en matière de protection, de valorisation, de développement et de gestion du territoire communal. Ainsi, la préservation, la valorisation ou la création de certaines structures végétales de la commune (tour de ville, haies, bocage, bosquets...), la protection des vues et perspectives peuvent être prioritaires. **Le zonage et le règlement spécifique** doivent être adaptés aux caractéristiques urbaines, agricoles et naturelles de la commune. Le règlement du P.L.U. précise, tant sur le domaine privé que public, les conditions d'aménagement, de plantation, de terrassement des sols, d'arrachage d'arbres, d'arbustes ou de haies (cf pages 34-35).

INSCRIRE : le végétal dans les projets

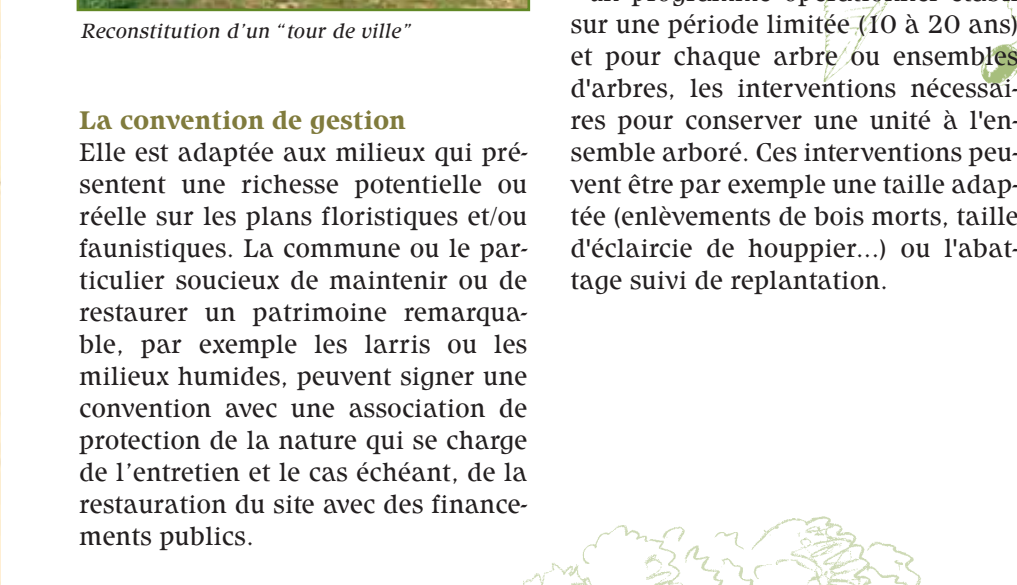


INSCRIRE : le végétal dans les projets

- INSCRIRE** : le végétal dans les projets

- Promouvoir et adopter les démarches contractuelles pour mieux protéger et entretenir**
 Le contrat « Natura 2000 »
- Mettre en œuvre une gestion durable et une programmation cohérente**
 Le Plan de paysage et la Charte de paysage

C'est un outil proposé pour les milieux identifiés qui présentent des espèces végétales ou animales de la Directive Européenne. Dans les périmètres des sites Natura 2000, le contrat finance le surcoût ou le manque à gagner par rapport à la gestion courante, une fois établi le Document d'Objectifs. Sur les larris calcaires superficiels par exemple, le pâturage ou pacage des moutons est financé pour favoriser le maintien d'une flore et d'une faune rares. Les contrats Natura 2000 sont établis pour une durée de 5 années.

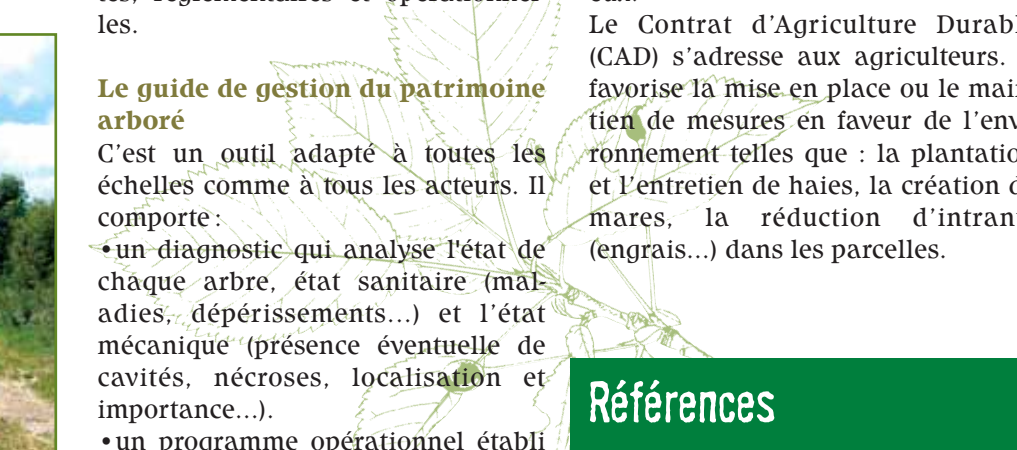


Elle est adaptée aux milieux qui présentent une richesse potentielle ou réelle sur les plans floristiques et/ou faunistiques. La commune ou le particulier soucieux de maintenir ou de restaurer un patrimoine remarquable, par exemple les larris ou les milieux humides, peuvent signer une convention avec une association de protection de la nature qui se charge de l'entretien et le cas échéant, de la restauration du site avec des financements publics.

r e- o-	Mettre en œuvre une gestion durable et une programmation cohérente Le Plan de paysage et la Charte de paysage	Promouvoir les outils réglementaires ou contractuels à disposition des professionnels Différents outils sont proposés au
---------------	--	---

Il s'agit de démarches volontaires issues de collectivités privilégiant l'engagement des partenaires autour d'un projet partagé de mise en valeur du paysage. Ces démarches visent à réguler les évolutions à venir et réintroduire une qualité paysagère dans des paysages quotidiens en péril ou déstructurés.

Ces démarches définissent, sur la base d'une analyse de l'identité paysagère du territoire et d'un projet à long terme, un programme d'actions et des règles d'interventions cohérentes, réglementaires et opérationnelles.



les.

Le guide de gestion du patrimoine arboré

C'est un outil adapté à toutes les échelles comme à tous les acteurs. Il comporte :

- un diagnostic qui analyse l'état de chaque arbre, état sanitaire (maladies, dépérissements...) et l'état mécanique (présence éventuelle de cavités, nécroses, localisation et importance...).
- un programme opérationnel établi

Le Contrat d'Agriculture Durable (CAD) s'adresse aux agriculteurs. favorise la mise en place ou le maintien de mesures en faveur de l'environnement telles que : la plantation et l'entretien de haies, la création de mares, la réduction d'intrants (engrais...) dans les parcelles.

Références

sur une période limitée (10 à 20 ans) et pour chaque arbre ou ensembles d'arbres, les interventions nécessaires pour conserver une unité à l'ensemble arboré. Ces interventions peuvent être par exemple une taille adaptée (enlèvements de bois morts, taille d'éclaircie de houppier...) ou l'abatage suivi de replantation.

C'est un outil adapté à toutes les échelles comme à tous les acteurs. Il comporte :

- un diagnostic qui analyse l'état de chaque arbre, état sanitaire (maladies, dépérissements...) et l'état mécanique (présence éventuelle de cavités, nécroses, localisation et importance...).
- un programme opérationnel établi

sur une période limitée (10 à 20 ans) et pour chaque arbre ou ensembles d'arbres, les interventions nécessaires pour conserver une unité à l'ensemble arboré. Ces interventions peuvent être par exemple une taille adaptée (enlèvements de bois morts, taille d'éclaircie de houppier...) ou l'abatage suivi de replantation.



Pour s'y retrouver et savoir à qui s'adresser, les CAUE, le CRPF, et les sites Internet spécialisés fournissent les renseignements demandés.
 (cf adresses en dernière de couverture).

Promouvoir les outils réglementaires ou contractuels à disposition des professionnels

Différents outils sont proposés aux

propriétaires forestiers privés : le Plan Simple de Gestion, le Règlement type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles concernent différentes catégories de propriétaires selon l'importance de leur surface. Ces outils engagent le propriétaire à gérer véritablement et durablement son bois tout en respectant la biodiversité. La dimension paysagère est rarement prioritaire pour les propriétaires forestiers privés sauf à proximité des sites et monuments classés où des règles de gestion s'imposent à eux.

Le Contrat d'Agriculture Durable (CAD) s'adresse aux agriculteurs. Il favorise la mise en place ou le maintien de mesures en faveur de l'environnement telles que : la plantation et l'entretien de haies, la création de mares, la réduction d'intrants (engrais...) dans les parcelles.

Références

De nombreuses compétences professionnelles et de nombreux métiers interviennent dans un projet paysager, soit au stade du recensement, du diagnostic, du conseil, de la conception et de la réalisation (écologue, paysagiste, horticulteur, pépiniériste...).

Pour s'y retrouver et savoir à qui s'adresser, les CAUE, le CRPF, et les sites Internet spécialisés fournissent les renseignements demandés.

(cf adresses en dernière de couverture).

De nombreuses compétences professionnelles et de nombreux métiers interviennent dans un projet paysager, soit au stade du recensement, du diagnostic, du conseil, de la conception et de la réalisation (écologue, paysagiste, horticulteur, pépiniériste...).

Pour s'y retrouver et savoir à qui s'adresser, les CAUE, le CRPF, et les sites Internet spécialisés fournissent les renseignements demandés.

(cf adresses en dernière de couverture).



25

LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.

Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

Concevoir simultanément l'aménagement de la parcelle, l'implantation des bâtiments et la gestion à long terme

L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- la taille des végétaux à l'âge adulte.

S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le règlement d'urbanisme

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 673) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

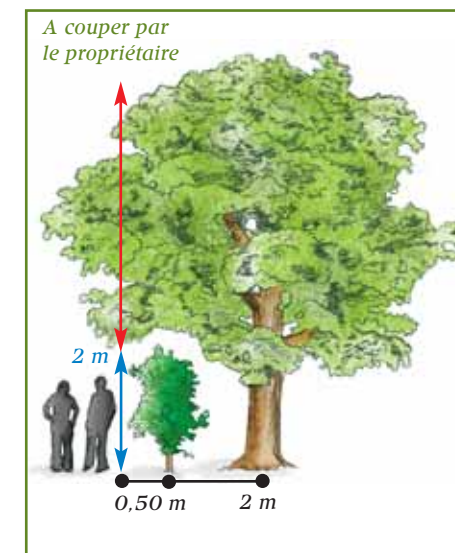
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière : une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie). Le Code Civil s'attache au respect du voisinage : éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent

mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



Le "volet paysager" du permis de construire

Dans le cadre du permis de construire, la description des plantations existantes avant travaux (abattues ou conservées) et des plantations futures est obligatoire. Elle est mentionnée dans le «volet paysager» qui comprend : la note écrite, le plan de masse, sur les photographies et les perspectives avant/après travaux.

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :

- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.

- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élague servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).

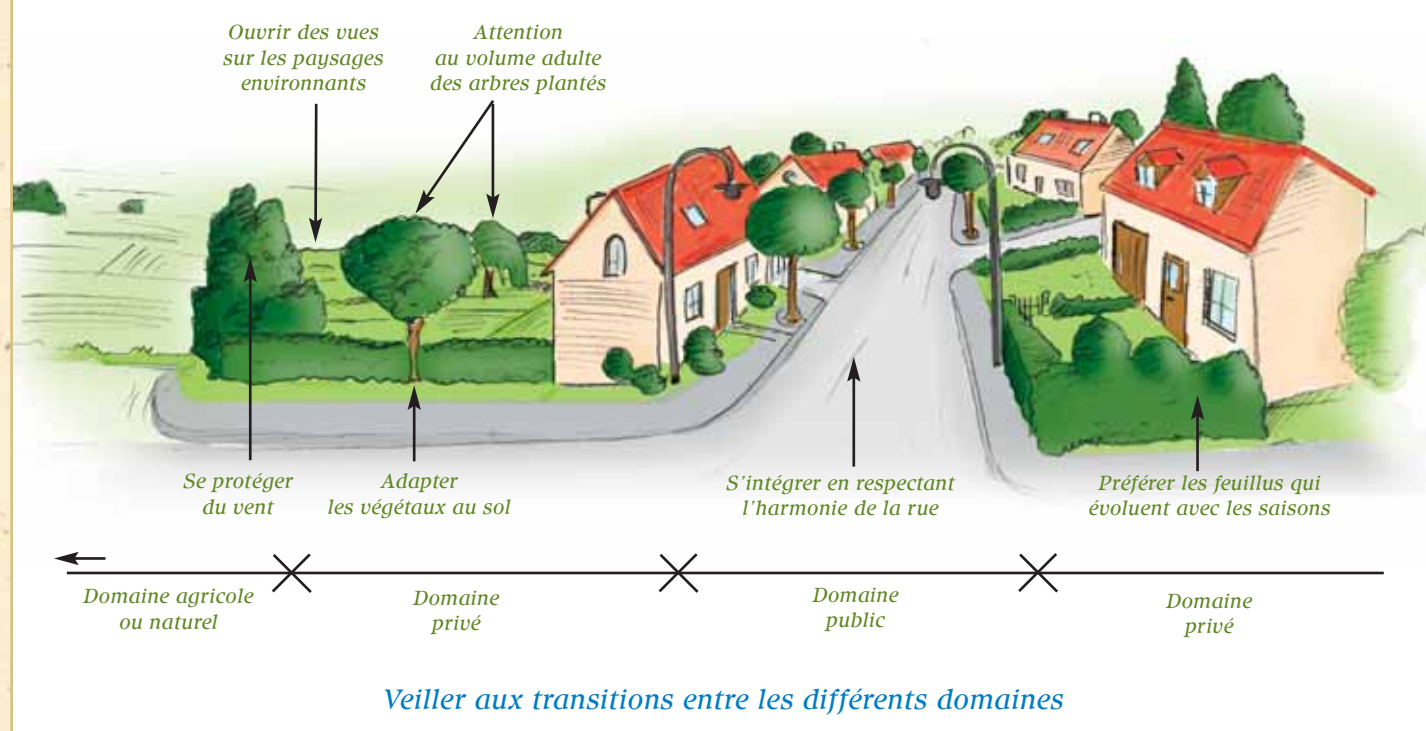


La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance : <http://www.legifrance.gouv.fr>
- "Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Editions de Terran.

Pour le choix des végétaux, tenir compte de l'exposition au soleil, aux vents...



L'aménagement de la parcelle ne doit pas porter préjudice aux parcelles voisines et à l'espace public

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉTAUX

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.

- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

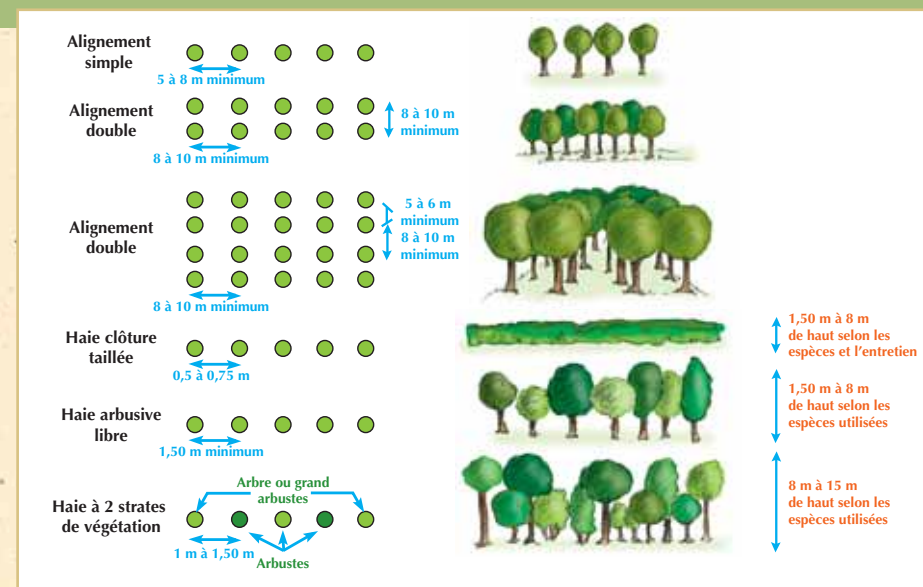
Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.

- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;

- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes.... ;

- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...

- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...

- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers ;

- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.

- Les petits arbustes : moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies

(homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles...). Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.

- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;

- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...) ;

- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;

- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété

entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier r é c e m m e n t taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



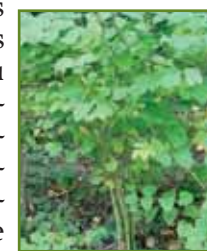
Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

Des problèmes généralement moins graves peuvent survenir avec certaines espèces épineuses, problèmes d'allergies également avec principalement le pollen de certaines espèces...

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la

sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées, le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthus du Japon en milieu dunaire et sableux.



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renouée du Japon

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;

- "Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005

- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005

- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003

- Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998

- Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE VIVANT

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



ils perturbent la reprise des plants. L'apport de matière organique en surface sera beaucoup plus efficace et limitera l'évaporation de l'eau du sol.

- Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

- Raisonner l'arrosage

car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.



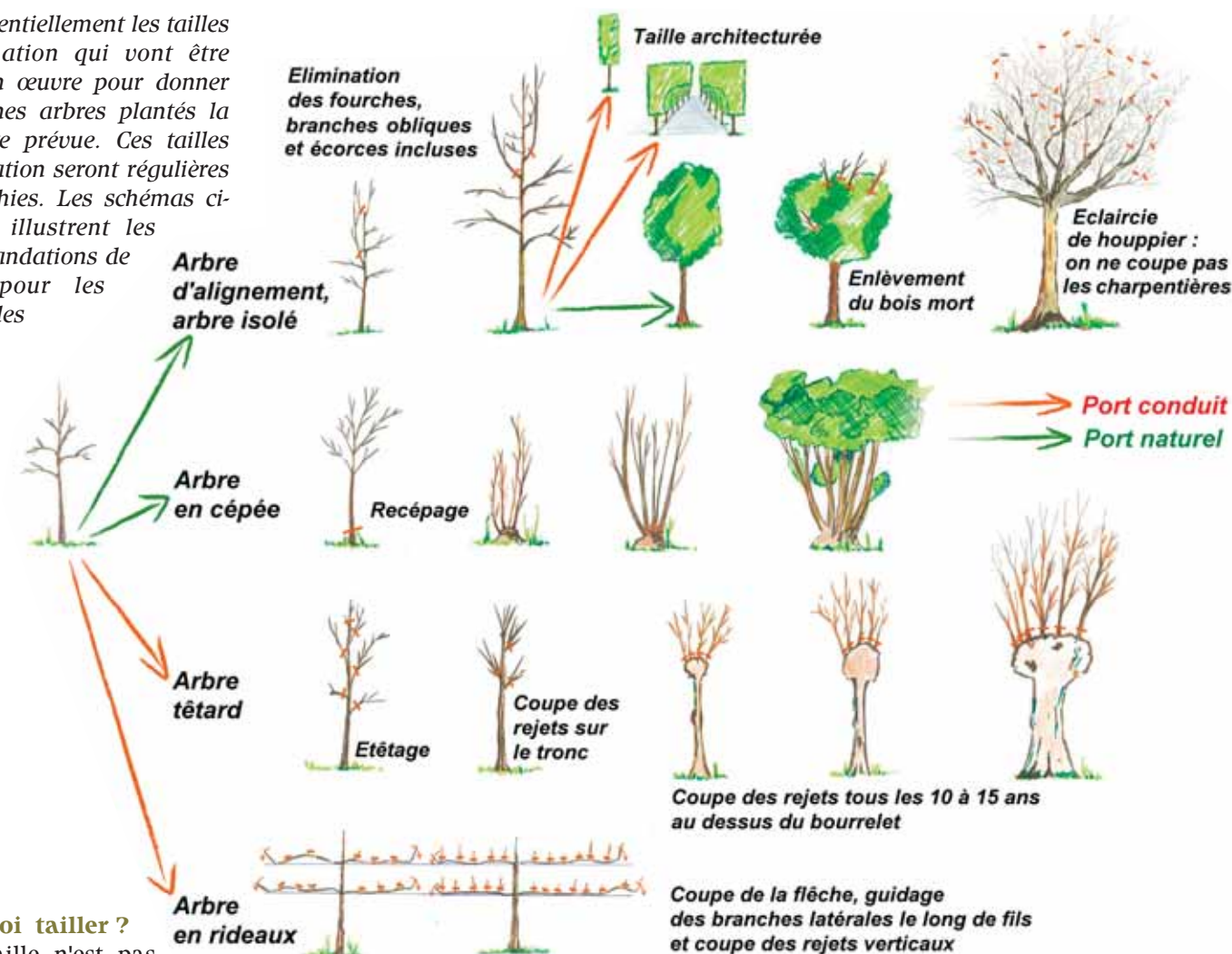
- Surveiller les tuteurs et colliers qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la pousse du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



Pourquoi tailler ?

Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...);
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

Références

- Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004
- Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

Règles de taille et d'élagage

- Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume foliaire à chaque passage et jamais plus de 40 % ;



- Intervenir sur des branches de faible diamètre sachant que la vitesse de cicatrisation d'une plaie se situe autour de 1 cm par an sur le rayon ;



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



- Lorsque les branches sont partiellement coupées, maintenir un tire-sève qui irriguera la plaie et évitera la dégradation du bois mis à nu ;



- Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.

Quel type de taille ?

Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircissement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



Taille de maintien des formes architecturées

Ces tailles, régulières, veillent au maintien de la forme réalisée lors des tailles de formation (arbre têtard, arbres palissés...).



Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.



La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle



Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine", L. Maillet, C. Bourgerie, IDF Éditions*
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001*

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROTECTION

La prise en compte du végétal dans les projets d'aménagement et de planification est obligatoire, qu'ils soient menés à l'échelle communale ou celle de la parcelle privée. Le type et le niveau de la protection choisie seront différents selon la nature et le degré d'intérêt du patrimoine arboré.

Les outils de protection du patrimoine arboré

La protection au titre des sites et monuments naturels

La loi définit deux niveaux de protection basés sur l'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque des sites : l'inscription et le classement. Peu fréquente, la protection de sujet ou ensemble de sujets végétaux remarquables peut être envisagée. Leur destruction et les modalités de gestion ou d'intervention, hors entretien courant, sont encadrées par un régime d'autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. La protection des sites peut être assortie d'un document de gestion spécifique.

L'inscription concerne des sites dont l'intérêt est suffisant pour mériter une maîtrise raisonnée de son évolution.

Le classement est réservé aux sites plus exceptionnels dont l'intérêt justifie une politique rigoureuse de préservation.

La protection au titre de la richesse écologique

Reconnus pour leurs qualités écologiques exceptionnelles ou pour la présence d'une espèce animale ou végétale patrimoniale identifiée dans un périmètre défini, les Réserves Naturelles, Arrêtés de Biotopie ou Site du réseau « Natura 2000 » s'accompagnent de documents de gestion définissant les modalités d'entretien et de gestion à long terme de ces milieux.

La protection au titre du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAU)

Couvrant un espace plus vaste que le périmètre de 500m autour des monuments historiques, la ZPPAU affirme une vocation paysagère et un intérêt particulier pour les structures végétales, composant l'espace. Dans le cadre des dispositions réglementaires ou du cahier de recommandations, des préconisations relatives à la mise en valeur des structures végétales peuvent être édictées. La ZPPAU est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle est instituée par la commune en accord avec l'Etat (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

La protection dans le cadre de l'aménagement foncier et du droit rural

La protection du végétal est prise en compte dans le cadre d'opération d'aménagement foncier. Boisements, haies ou alignements peuvent ainsi être identifiés lors d'un remembrement comme structures végétales à conserver, voire à reconstituer ou constituer. Leur destruction est alors soumise à autorisation du Préfet. Une disposition du Code Rural prévoit en outre la protection de ces mêmes structures en dehors d'une démarche d'aménagement foncier (article L.123-8 du Code Rural).

La protection dans le cadre de la planification urbaine

Selon sa taille et les enjeux de protection, ou de développement, une commune, ou un regroupement de communes, peut se doter d'un document d'urbanisme sous forme soit d'une carte communale, soit d'un P.L.U. .

• **La carte communale** est un document d'urbanisme simple qui organise le développement de la commune et indique le périmètre de constructibilité. Les éléments paysagers à protéger ou à mettre en valeur peuvent y être mentionnés. Il ne comporte pas de règlement spécifique, le Règlement National d'Urbanisme s'applique dans toute la commune. Une palette végétale pour les plantations peut être indiquée en référence sous forme de recommandations.

• **Le Plan Local d'Urbanisme** est un document de planification urbaine spécifique à la commune, établi dans le respect des principes de développement durable sur l'intégralité du territoire communal. Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), un règlement et des documents graphiques qui définissent le zonage et les conditions qui s'y rapportent ; des annexes mentionnent l'ensemble des servitudes s'appliquant dans la commune.

Le P.L.U. est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux d'aménagement, de constructions, comme de plantations.

Parmi les différents documents qui constituent le P.L.U., certains encadrent plus particulièrement le projet paysager et arboré :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (voir page 24)

Les orientations d'aménagement

Elles précisent les dispositions nécessaires à l'évolution d'un secteur ou à un aménagement particulier (création d'un tour de ville, d'un espace public...).

Dans ce cadre, elles peuvent identifier les structures végétales à conserver, à renforcer, voire à créer pour recomposer la trame végétale du secteur concerné.



Tracés urbains

Le zonage et le règlement

Le zonage délimite notamment des périmètres N (espaces Naturels et

Forestiers) ou A (Agricole) propices au maintien du caractère agricole ou naturel du territoire.



À l'intérieur des périmètres U (espace Urbain) et AU (A Urbaniser), le règlement définit les règles de plantations notamment en terme de clôtures végétales. L'édification de clôture (haie) est soumise à autorisation sauf pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

Les structures végétales caractéristiques de l'identité communale (bois, alignements, réseau de haies, arbre remarquable isolé...) pourront être protégées au titre des **“éléments paysagers remarquables”** ou, quand l'intérêt est majeur, au titre des **Espace Boisés Classés**. La destruction de ces éléments est alors soumise à un régime d'autorisation et les modalités de leur gestion sont définies dans le règlement et dans les orientations d'aménagement. Cette disposition ne concerne pas les bois soumis au Régime Forestier, ceux dont les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière et ceux qui sont dotés d'un Plan Simple de Gestion agréé du même CRPF.

Les inventaires du patrimoine végétal

L'Atlas des paysages départementaux

Ce document de connaissance décrit l'état des lieux des réalités géographiques, sociales et culturelles du territoire. Il identifie également les dynamiques d'évolutions des paysages de notre quotidien et recense les paysages les plus emblématiques de nos territoires. Chaque département picard est doté d'un Atlas de paysage.

L'Inventaire des arbres remarquables

Ce recensement des arbres remarquables de chaque département donne une lecture de la richesse du patrimoine végétal. Les arbres recensés sont décrits sous l'angle de leurs dimensions, de leur spécificité et de la valeur historique ou légendaire qui leur sont associés.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

C'est un inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Une ZNIEFF n'est pas en soi une mesure de protection mais un élément d'expertise qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels ou d'espèces remarquables protégées par la loi.

Références

- "Les droits de l'arbre", aide-mémoire des textes juridiques, Ministère de l'Écologie et du Développement Durable - juin 2003. Accessible sur <http://www.environnement.gouv.fr>
- "Pour un urbanisme attentif aux patrimoines de la commune - étudier avant de décider", CAUE de la Somme, 2005
- Site internet juridique Légifrance : <http://www.legifrance.gouv.fr>
- Arbres remarquables de l'Aisne Cpié Merlieux: 2005
- Paysages de l'Aisne CAUE de l'Aisne, 2002
- Atlas des paysages de l'Oise, DIREN de Picardie/Atelier 15, 2005
- Atlas des paysages de la Somme, DIREN de Picardie/ Atelier Traverses, 2006

Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

11 Mail Albert Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37
Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

- **Direction Régionale de l'Environnement - Picardie (DIREN)**

56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

- **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais - Picardie (CRPF)**

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63
Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55
mél : contact@conservatoirepicardie.org

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11
Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**

34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25
Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46
Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme ; Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (photo p.8), CRPF

Crédits illustrations :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme , CRPF et Grand Nørd

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèse Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

Avec le soutien financier du Conseil Régional de Picardie et de la DIREN - Picardie

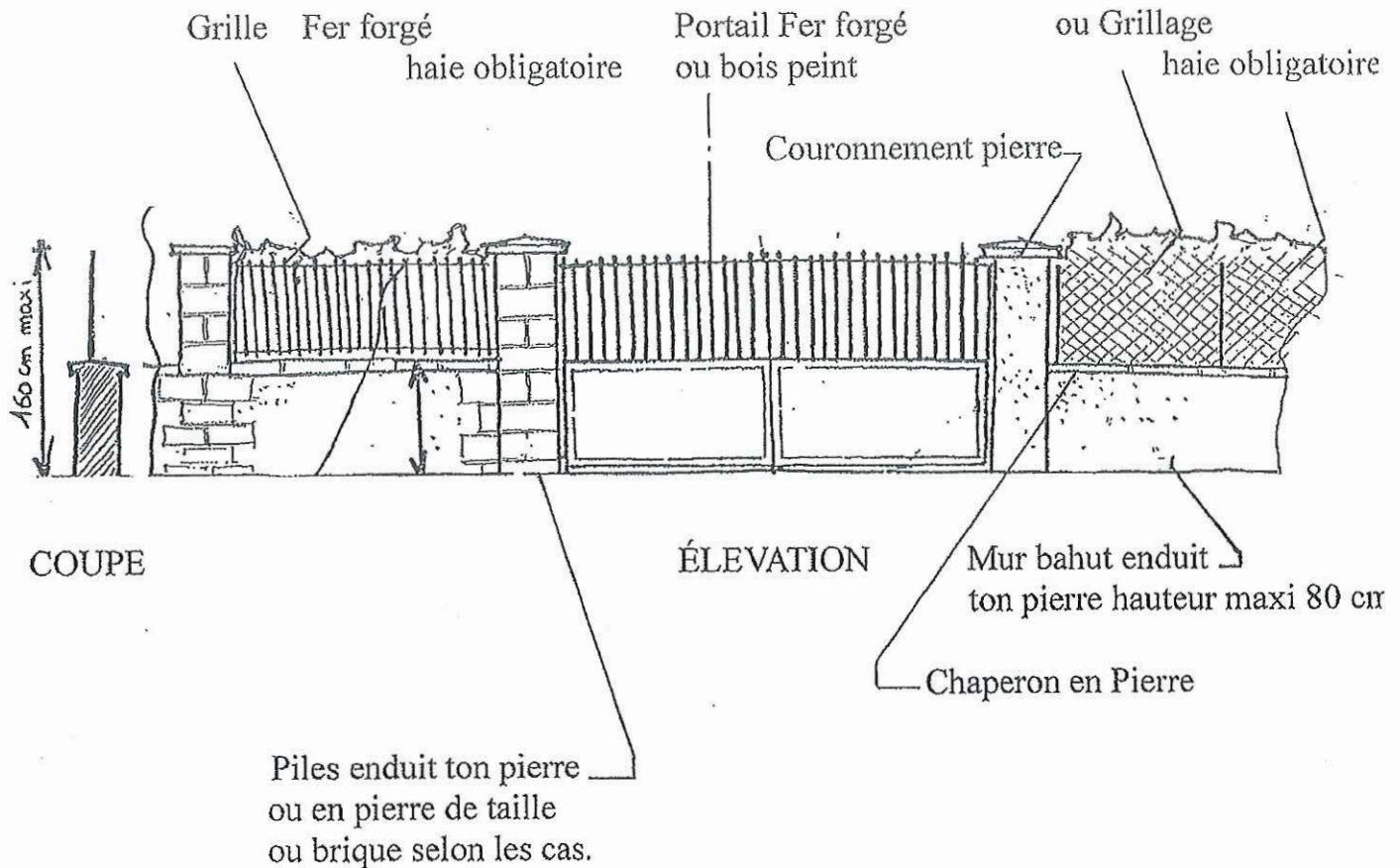


Annexes n°3 du règlement

ANNEXE n°3 : Principes d'édification des clôtures du SDAP 60

MURS DE CLOTURE ET PORTAIL

Croquis de principe des murs de clôture et portails autorisés en périmètre des monuments historiques et en sites protégés ; selon localisation et environnement.



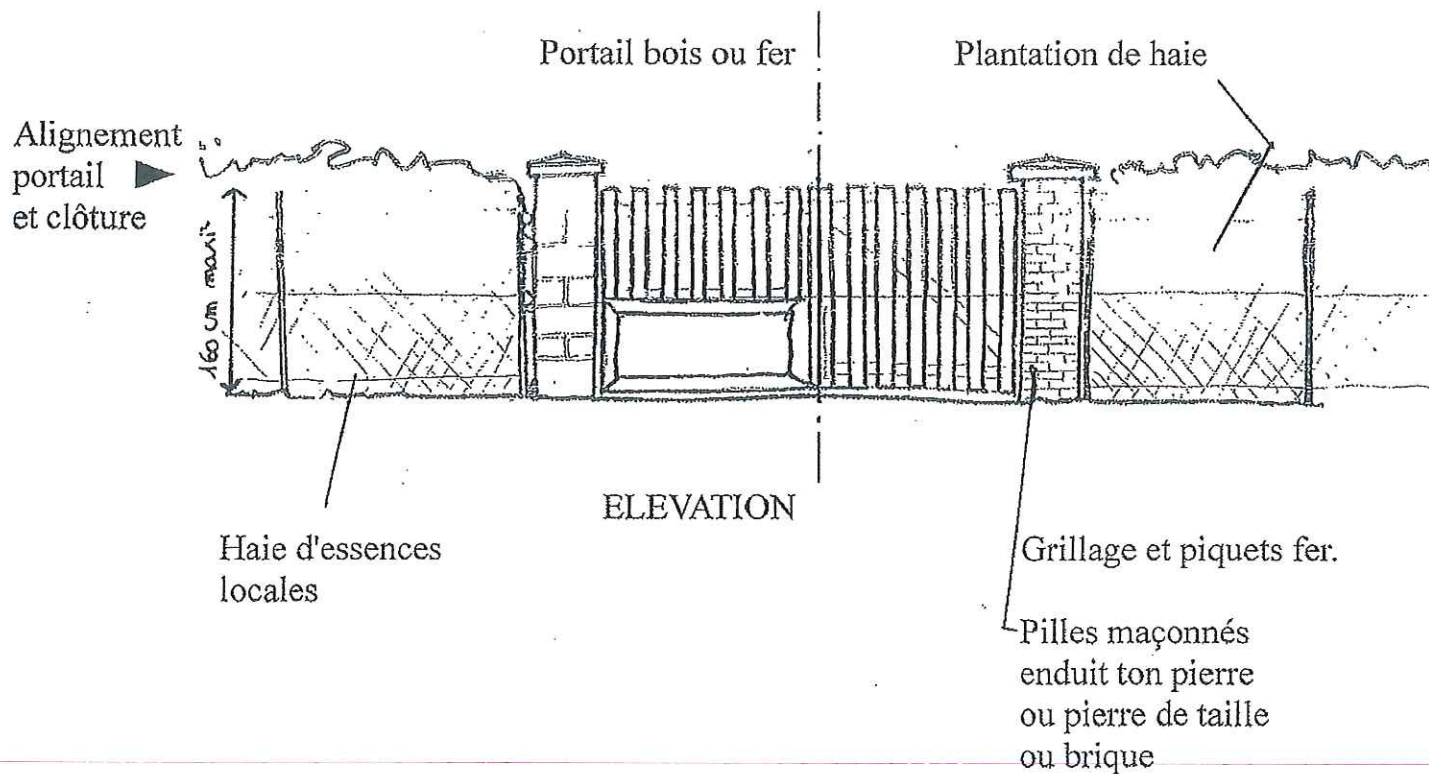
Variante possible avec portail en bois et clôture haute en bois ajourée. (lames verticales)

Nota : Les Portails et clôtures en aluminium ou PVC sont proscrits dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les sites protégés afin d'éviter de porter atteinte aux monuments ou aux sites par des matériaux et mises en œuvres non traditionnels.

SDAP de l'Oise

MURS DE CLOTURE ET PORTAIL

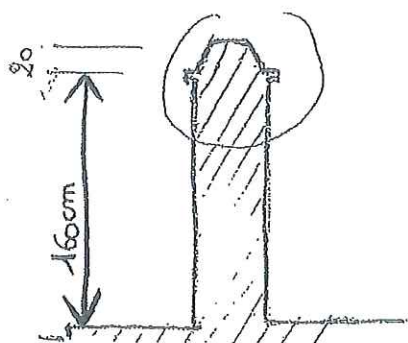
Croquis de principe des murs de clôture et portails autorisés en périmètre des monuments historiques et en sites protégés :



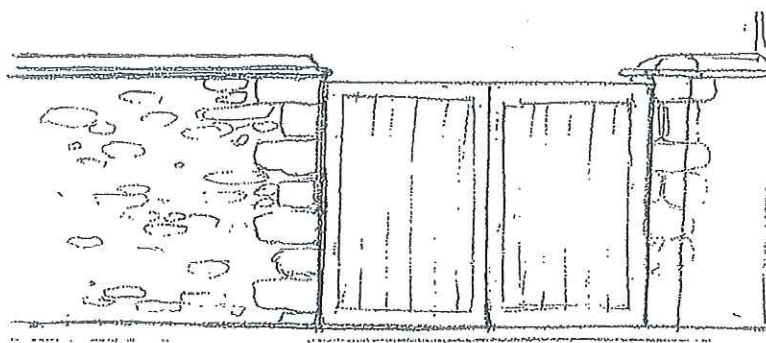
Nota : Les Portails et clôtures en aluminium ou PVC sont proscrits dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les sites protégés afin d'éviter de porter atteinte aux monuments ou aux sites par des matériaux et mises en œuvres non traditionnels.

MURS DE CLOTURE ET PORTAIL

Croquis de principe des murs de clôture et portails autorisés en périmètre des monuments historiques et en sites protégés ; selon localisation et environnement.



Coupe



Élévation

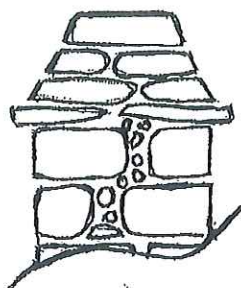
Portail bois plein

Peinture grège ou gris,
gris coloré

Couronnement

Goutte d'eau

Parement



Détail sur le
couronnement
du mur

Nota : Les Portails et clôtures en aluminium ou PVC sont proscrits dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les sites protégés afin d'éviter de porter atteinte aux monuments ou aux sites par des matériaux et mises en œuvres non traditionnels.

SDAP de l'Oise

SCHEMA DE PRINCIPES D'UN MUR DE CLÔTURE EN PIERRE

grille fer forgé
⊕ bois vive

portail fer forgé
longueur max 3m.

ou grillage simple torsion
⊕ bois vive

60 cm

80 cm 100 cm

end par dimensionnement

COURÉ
mur et décalé
vers la rue ou
axe sur pote

ELEVATION

maçonneries pierre de taille naturelle
ou moellons creux naturels
type pierre de Barentin en vrac

0 0,5 1m Ech 1/50

STAP 60.

Annexes n°4 du règlement

ANNEXE n°4 : Annexes graphiques de la ZPPAUP de Compiègne

VILLE DE COMPIEGNE

Z.P.P.A.U.P.

zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

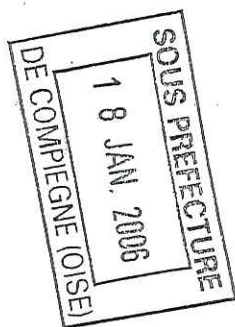
2

REGLEMENT – annexes graphiques -

Rémy de SEZE et Jean-Alain PATRY Architectes Urbanistes
Florence GOTTINIAUX , Paysagiste

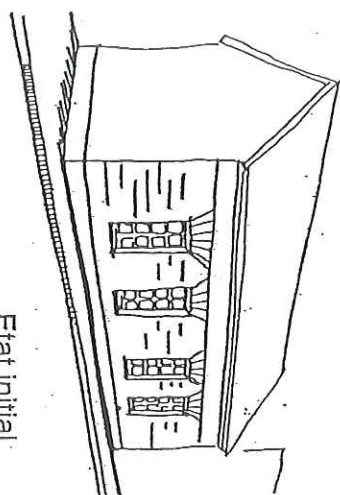


37, RUE LINNE 75005 PARIS
tél 01 47 07 83 24 – fax 01 47 07 24 38

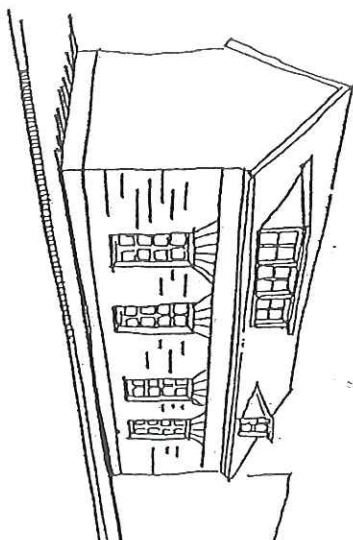


DECEMBRE 2004
MISE A JOUR REMY DE SEZE

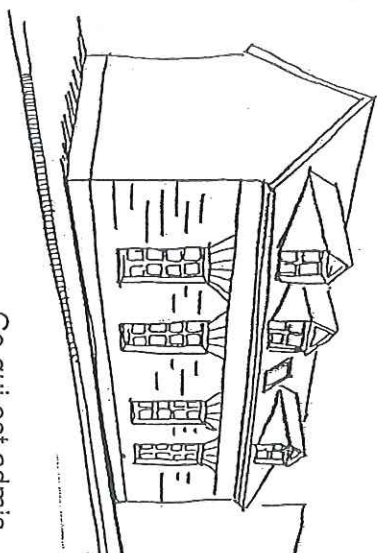
LUCARNES DE CHARPENTE



Etat initial

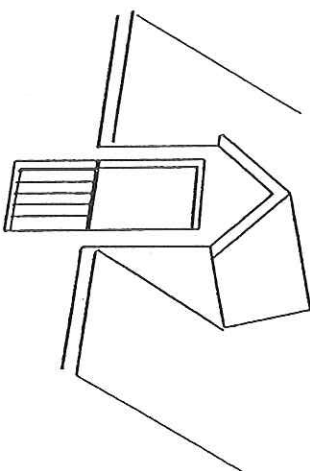


Ce qui est interdit

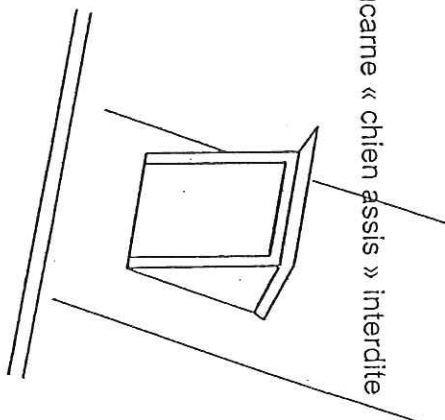


Ce qui est admis

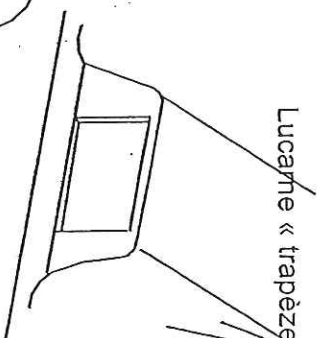
Lucarne « fanière » à éviter quand elle interrompt la gouttière (multiplication des descentes d'eaux pluviales)



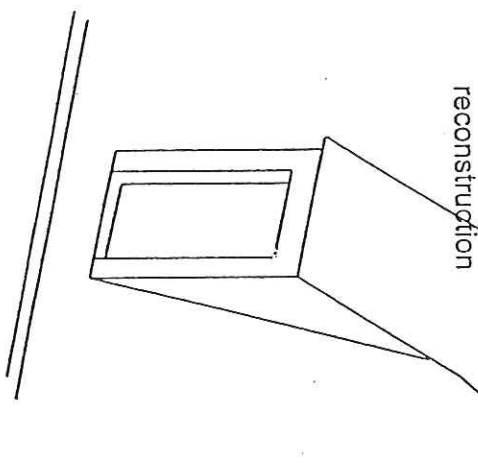
Lucarne « chien assis » interdite



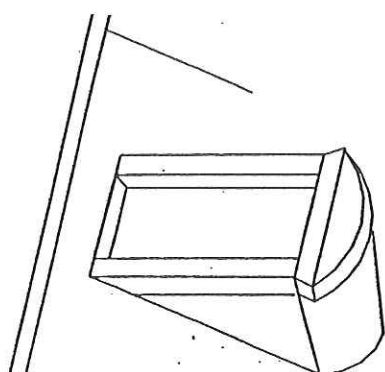
Lucarne « trapèze » interdite



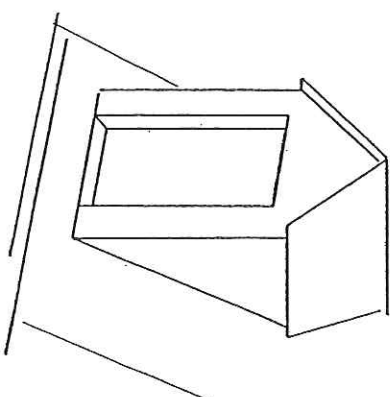
Lucarne rampante interdite sauf cas particuliers d'immeubles de la reconstruction



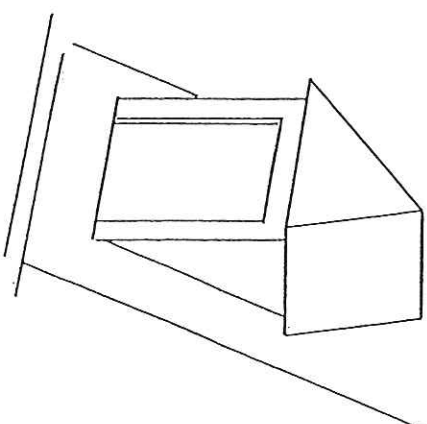
Lucarne à « fronton » d'usage exceptionnel



Lucarne « bâtière » à 2 pentes autorisée

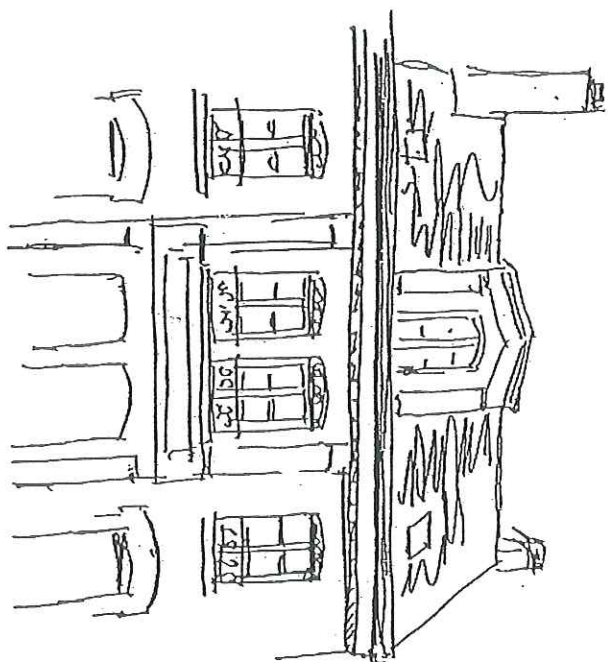


Lucarne « capucine » à 3 pentes autorisée

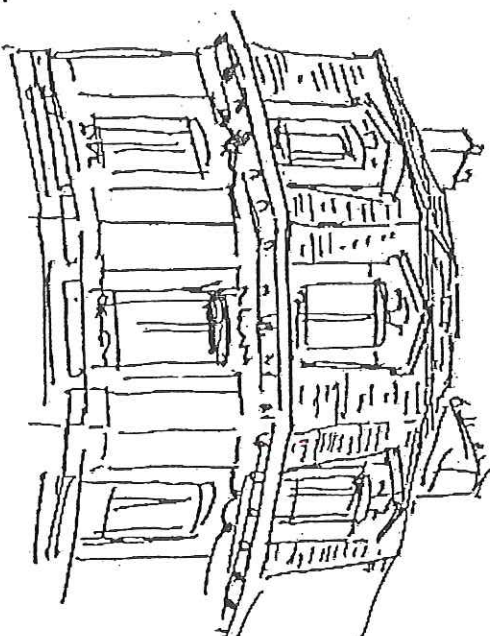


LUCARNES EN MAÇONNERIE

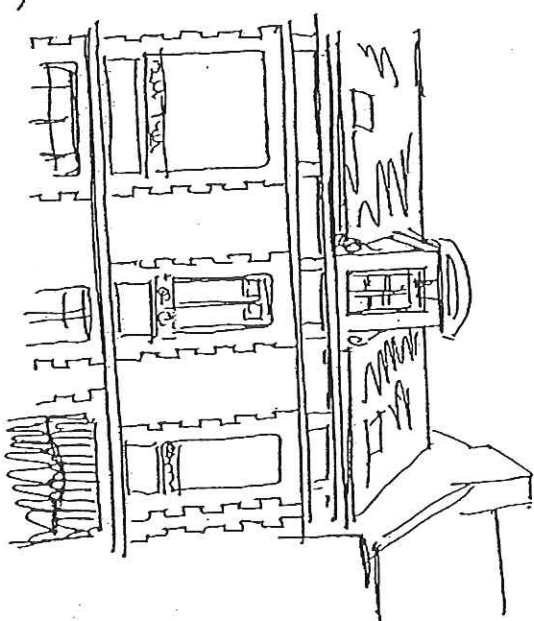
Les lucarnes en maçonnerie participent de manière déterminante à la composition de la façade



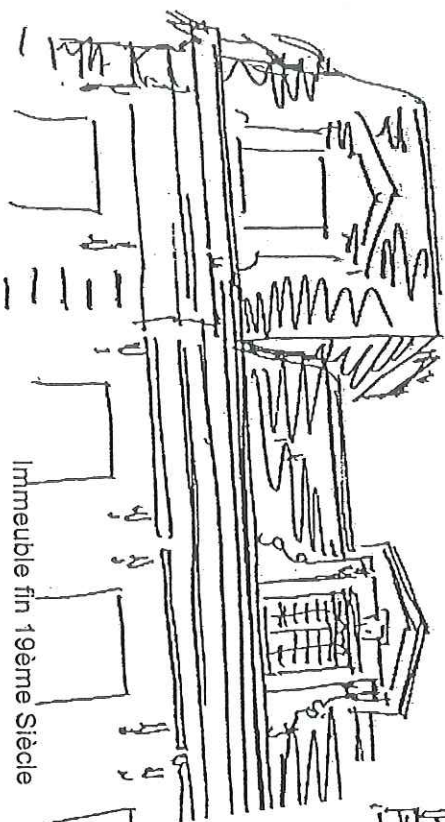
Immeuble 18^{ème} Siècle



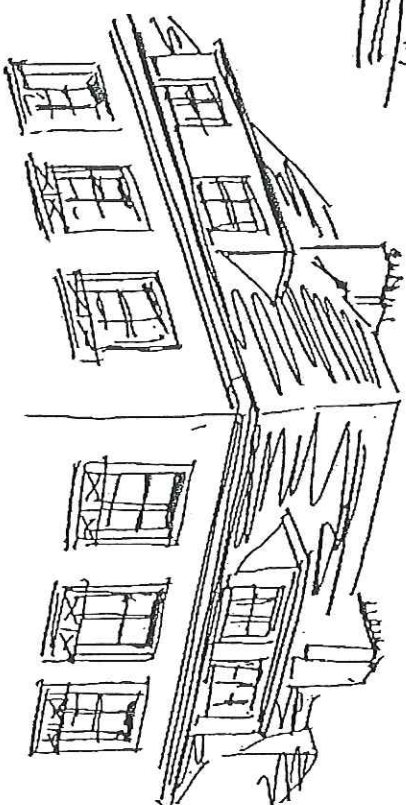
« mansart » 19^{ème} siècle



Maison de ville début 20^{ème} Siècle

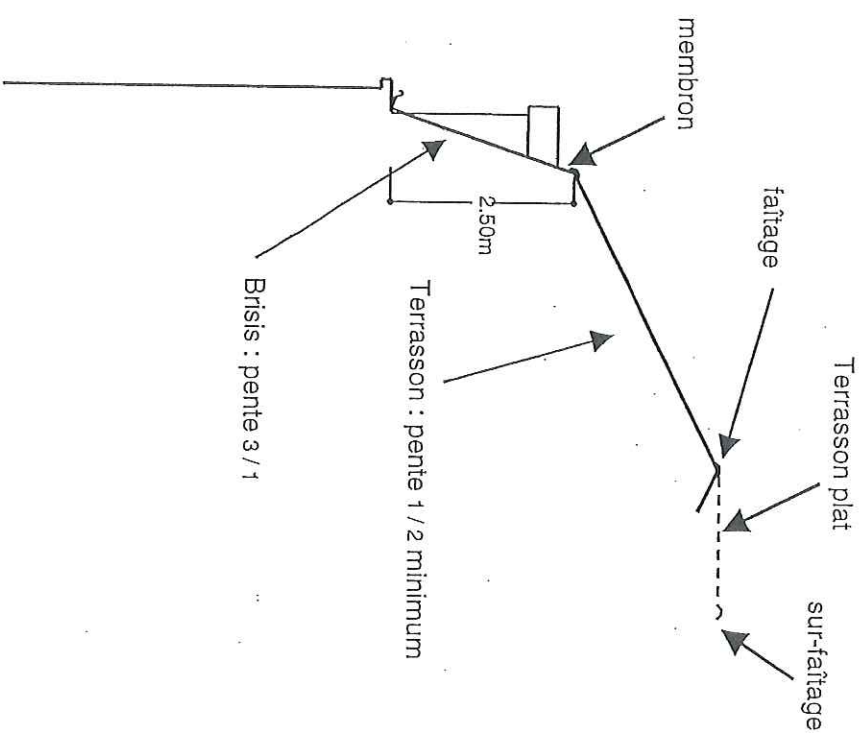
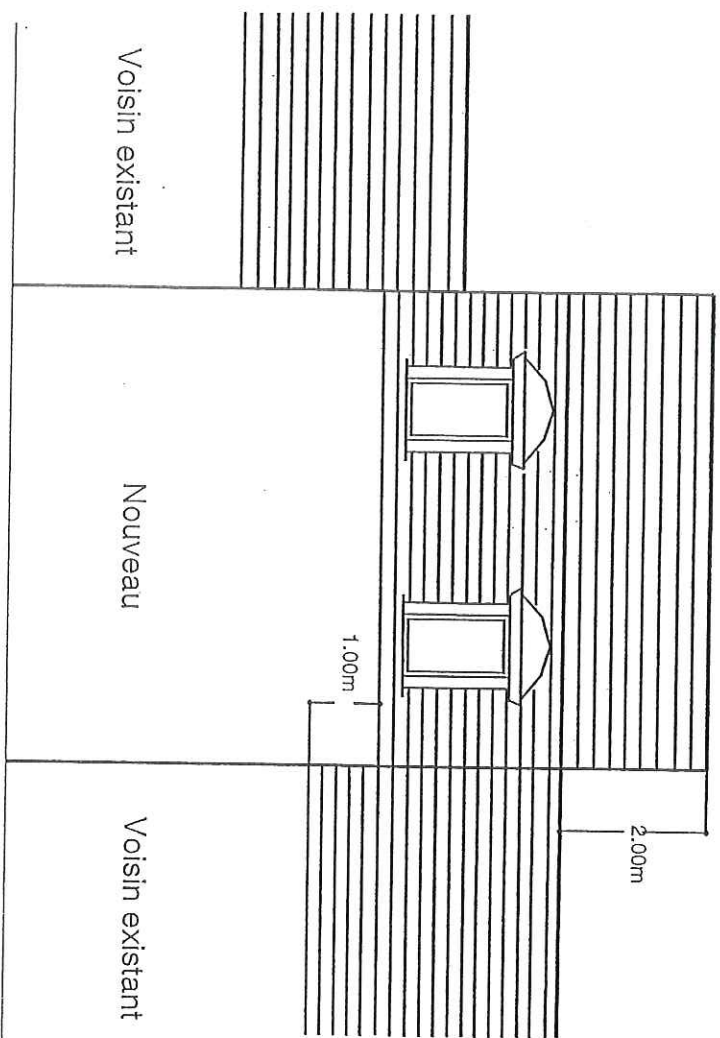


Immeuble fin 19^{ème} Siècle



Immeuble de la Reconstruction

3. HAUTEURS RELATIVES ET GABARIT DE TOITURE « A LA MANSART »

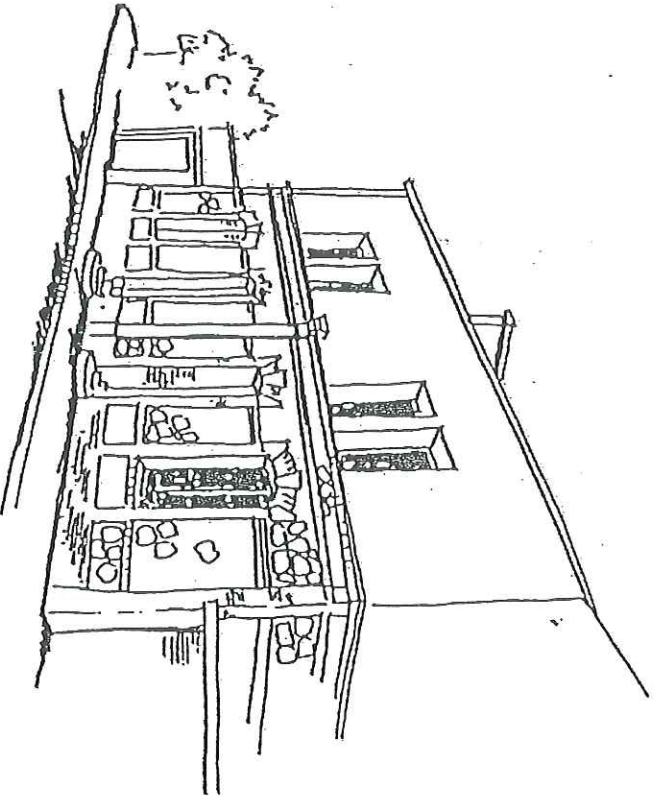


Lucarnes autorisées

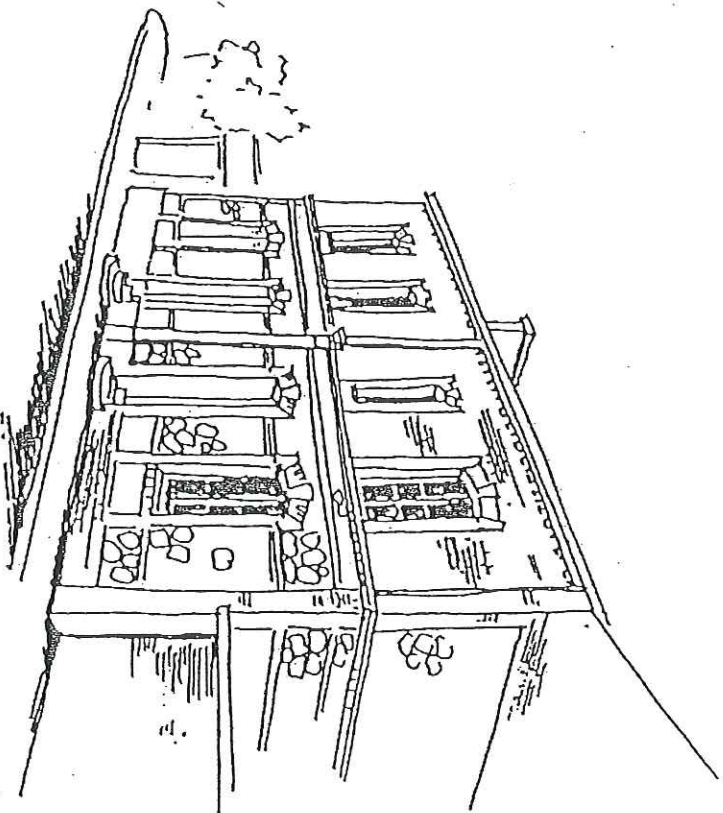
si la somme de leurs largeurs hors-tout n'excède pas 50% de la longueur de la façade

Z.P.A.U.P. / Règlement / ANNEXES GRAPHIQUES

SURELEVATIONS



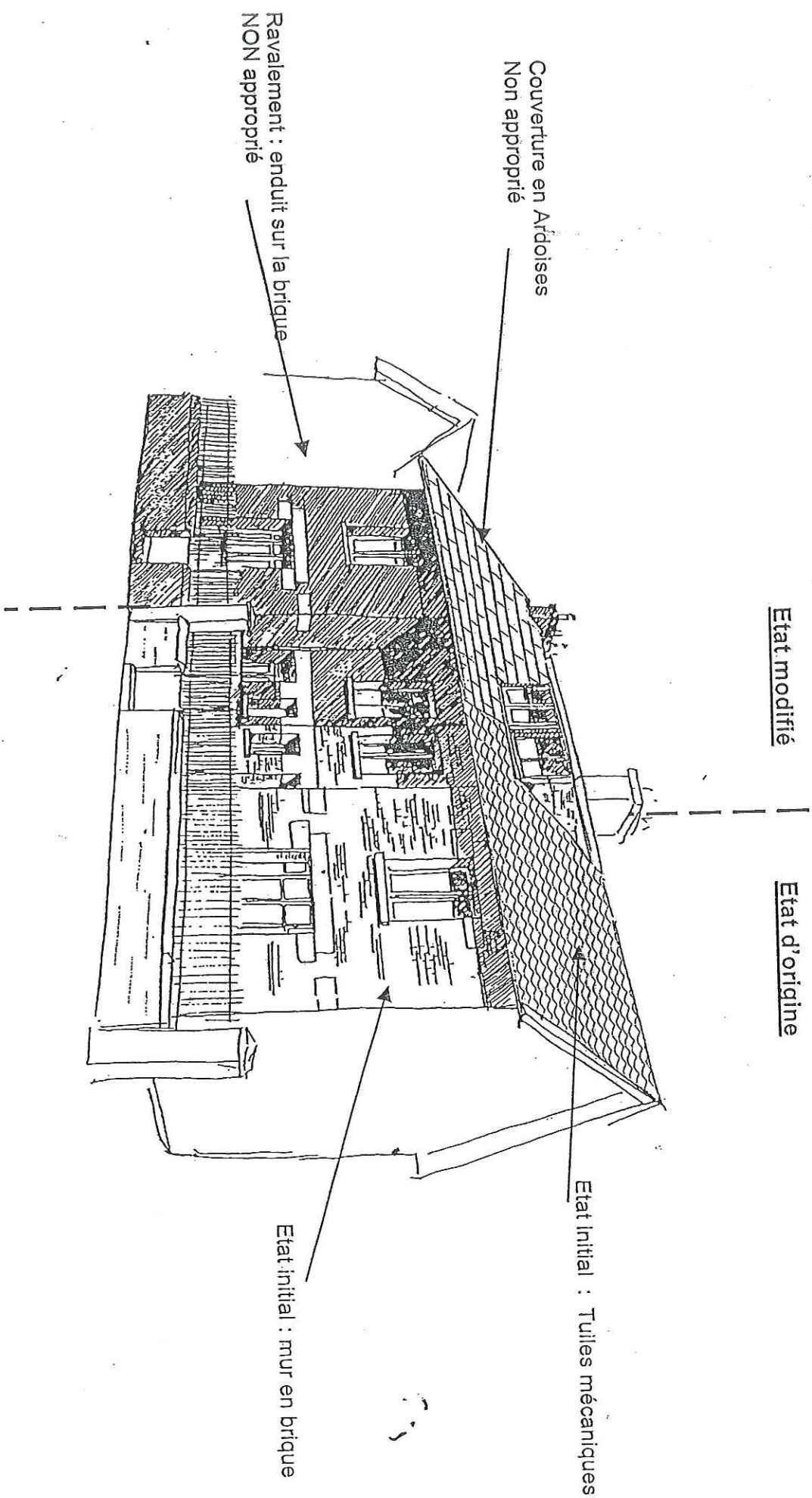
SURELEVATION A PROSCRIRE



SURELEVATION ADMISE :

1. les matériaux de l'étage et les modénatures (bandeaux, chaînes d'angle, encadrement des baies) rappellent le rez de chaussée
2. les nouvelles baies sont rythmées sur celles du rez de chaussée et dans les mêmes proportions

EXEMPLE DE RAVALEMENT ET DE COUVERTURE SUR DES BATIMENTS JUMELES



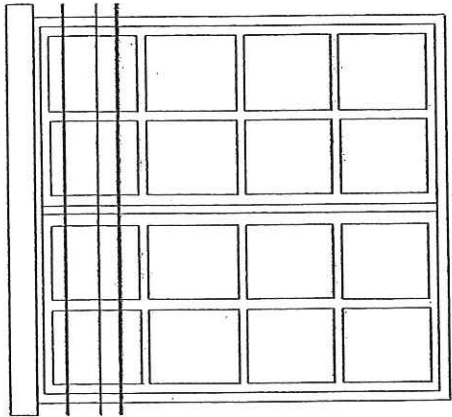
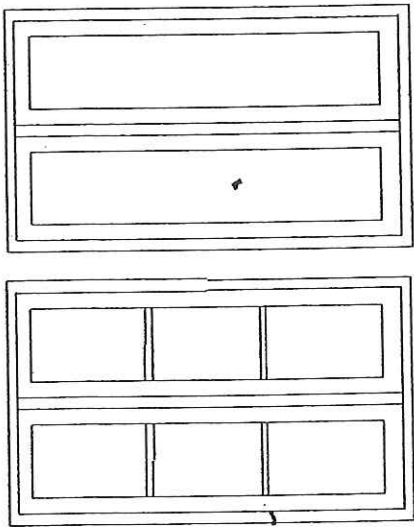
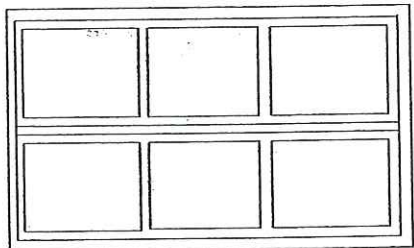
Il faut respecter l'unité d'origine des matériaux de façade et de couverture

TRAITEMENT DES FENETRES

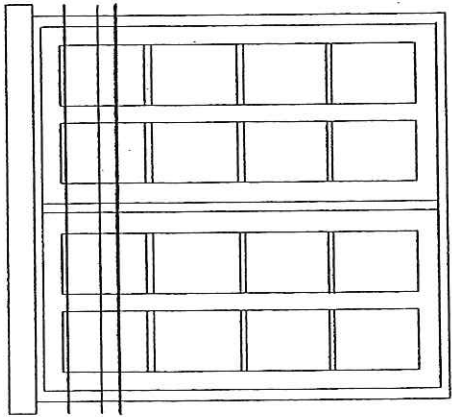
POSE DE FENETRES PVC

Les menuiseries en PVC devront avoir des sections et profils identiques à celles en bois.

En particulier, il sera proscrit la mise en œuvre de type rénovation, qui génère par la conservation du bâti ancien, des effets de surépaisseur dénaturants.

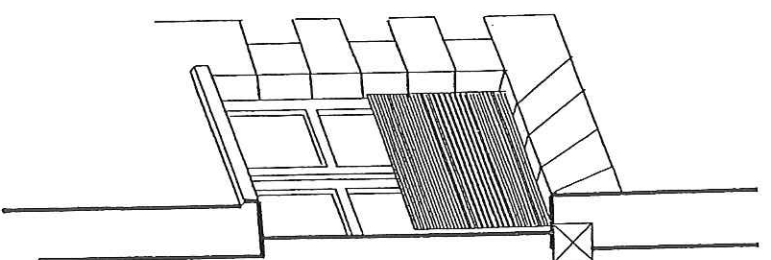
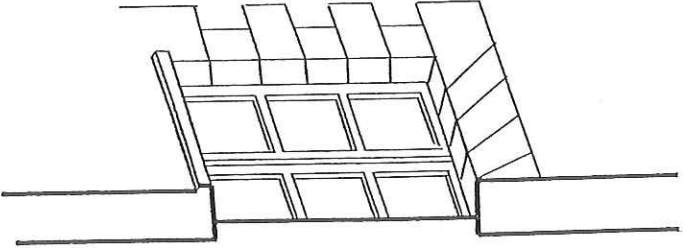


Etat initial à préserver

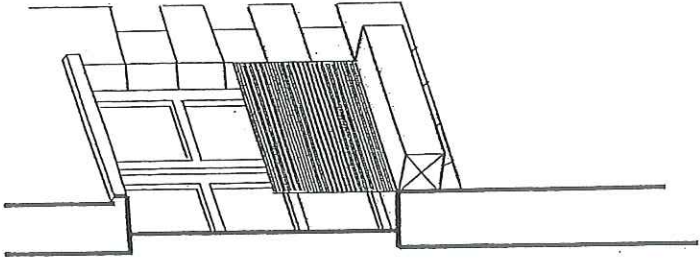
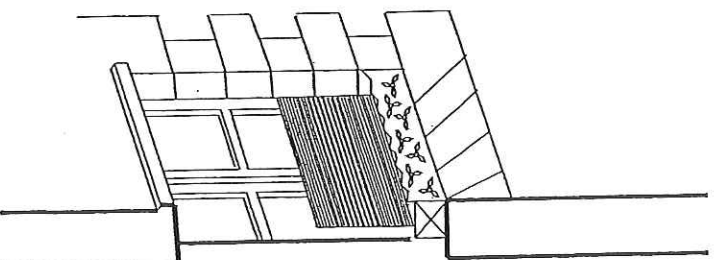


Exemples de non respect des proportions d'une fenêtre suite au remplacement des menuiseries

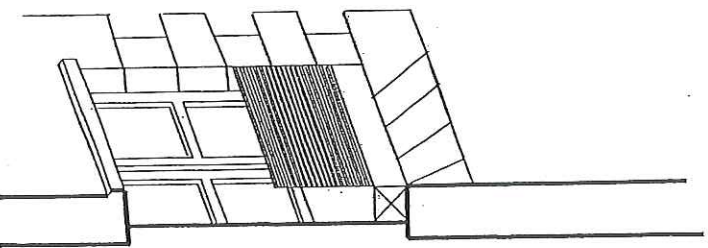
FENETRE D'ORIGINE non équipée de volets battants ni de persiennes se repliant en tableau



BON EXEMPLE de coffre de volet roulant se déroulant au nu intérieur et dont le coffre est non apparent



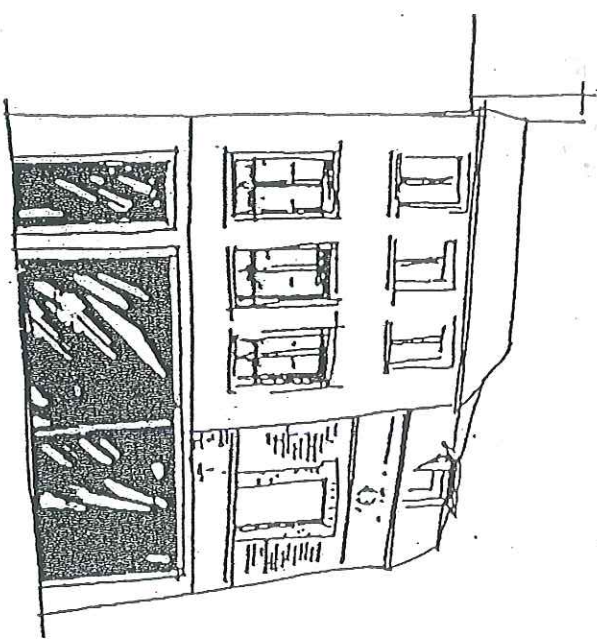
Coffre de volet roulant en saillie sur la façade et volet se déroulant au nu extérieur **INTERDIT**



Coffre de volet roulant apparent placé sous le linteau avec volet se déroulant au nu extérieur : **INTERDIT**

Le volet roulant se déroule au nu intérieur et son coffre est caché derrière un lambrequin en harmonie avec la façade : ADMIS pour les immeubles d'accompagnement et neutres. TOLERE pour les immeubles à conserver.

FACADES COMMERCIALES

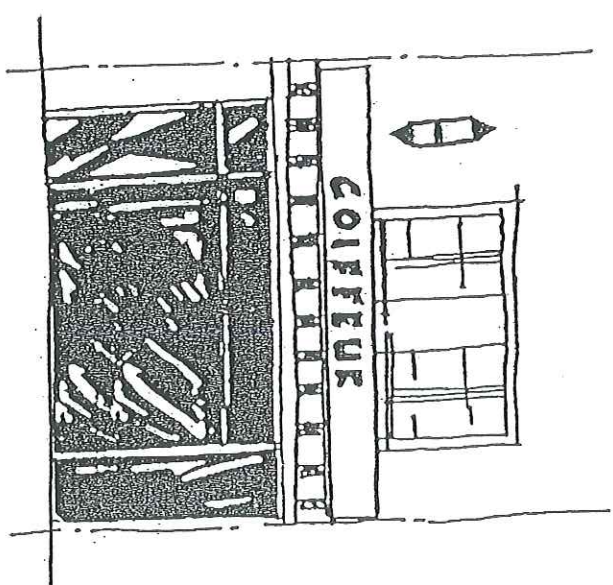
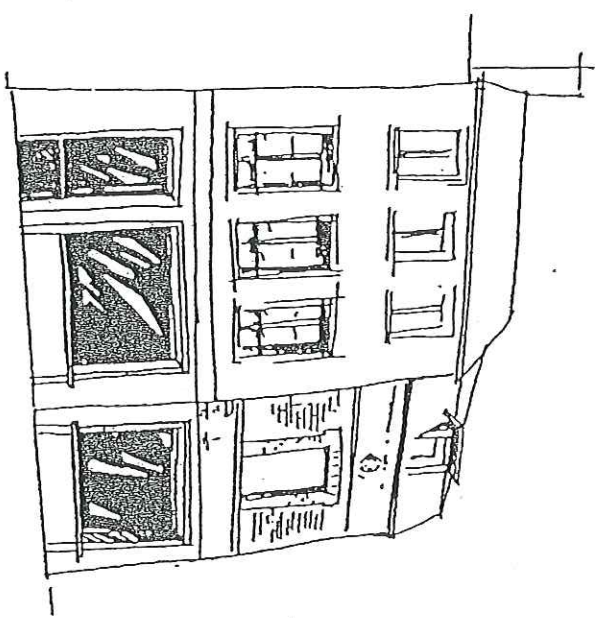


A gauche :

façade commerciale qui ne respecte ni la structure ni le dessin initial de la façade des deux immeubles contigus réunis à rez de chaussée : **INTERDIT**

A droite :

façade commerciale qui respecte la structure et le dessin initial de la façade des deux immeubles réunis à rez de chaussée : **ENCOURAGE**

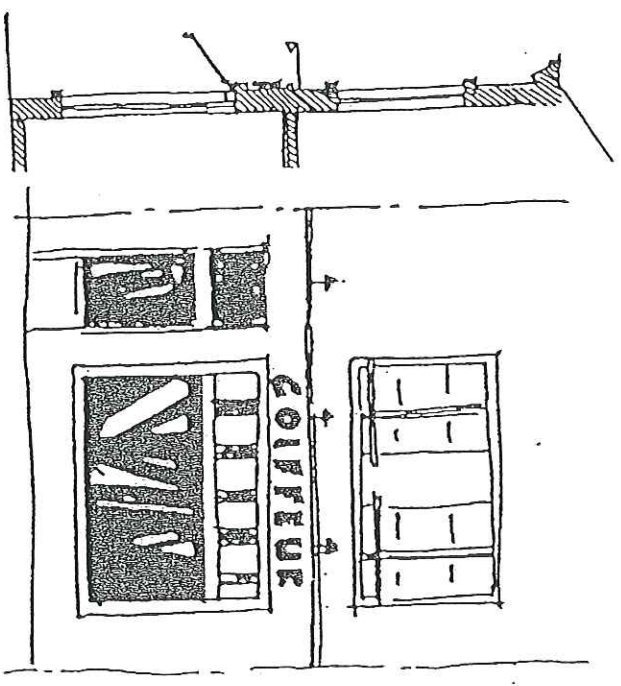


A gauche :

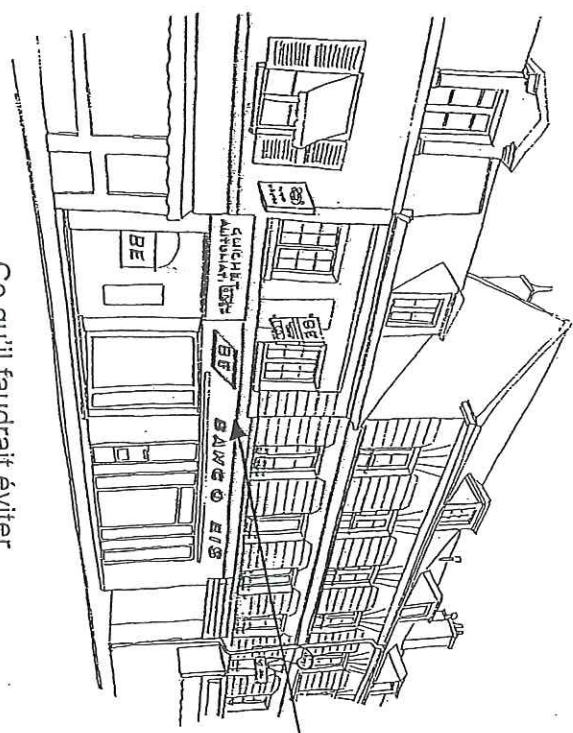
façade commerciale qui ne respecte pas la structure de la façade de l'immeuble : **À EVITER**
enseigne drapeau dans la hauteur du 1^{er} étage : **INTERDIT** (sauf pharmacie)

A droite :

Façade commerciale qui respecte la structure de la façade de l'immeuble : **ENCOURAGE**

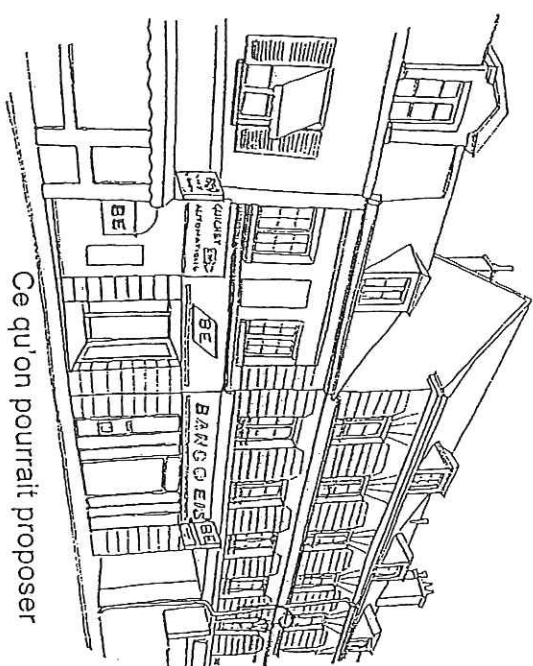


FACADES COMMERCIALES CENTRE ANCIEN

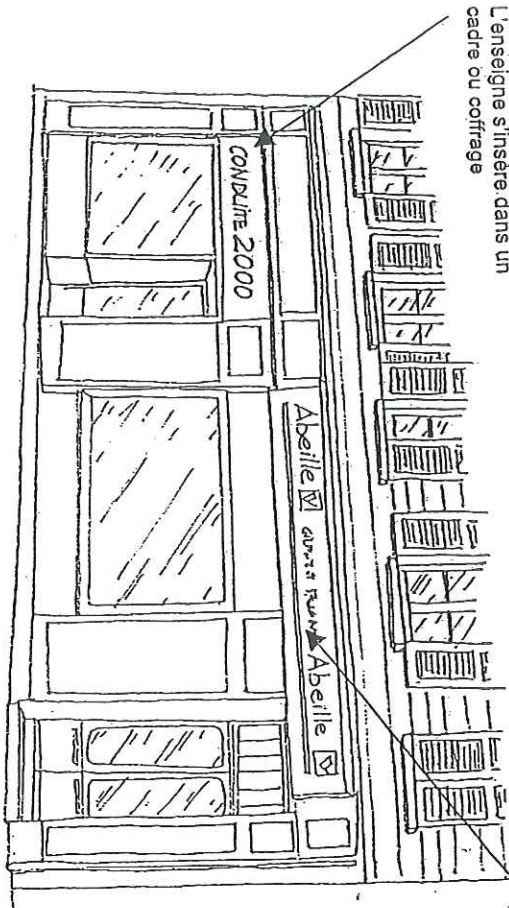


Ce qu'il faudrait éviter

L'entité architecturale de chaque immeuble n'est pas respectée. Les enseignes en drapeau sont limitées en hauteur au dessous de l'appui de fenêtre du 1^{er} étage



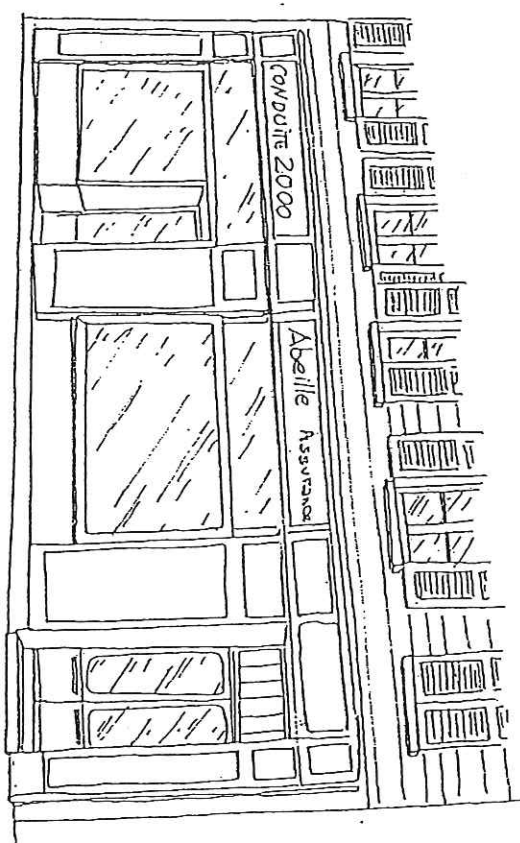
Ce qu'on pourrait proposer



L'enseigne s'insère dans un cadre ou coffrage

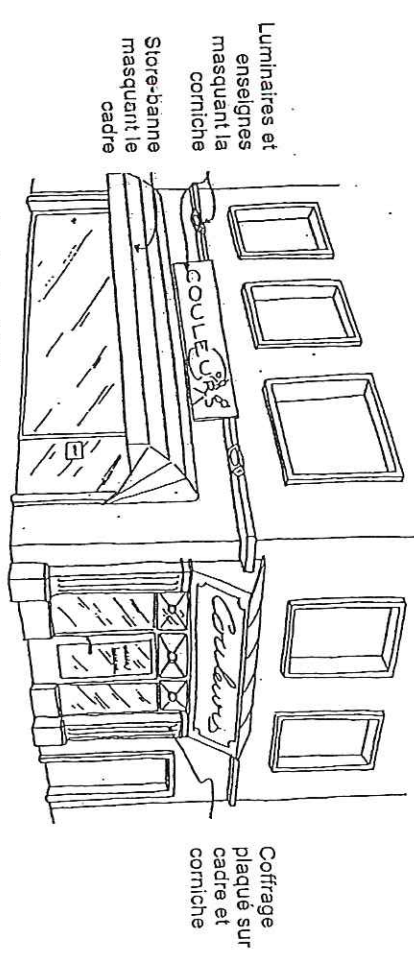
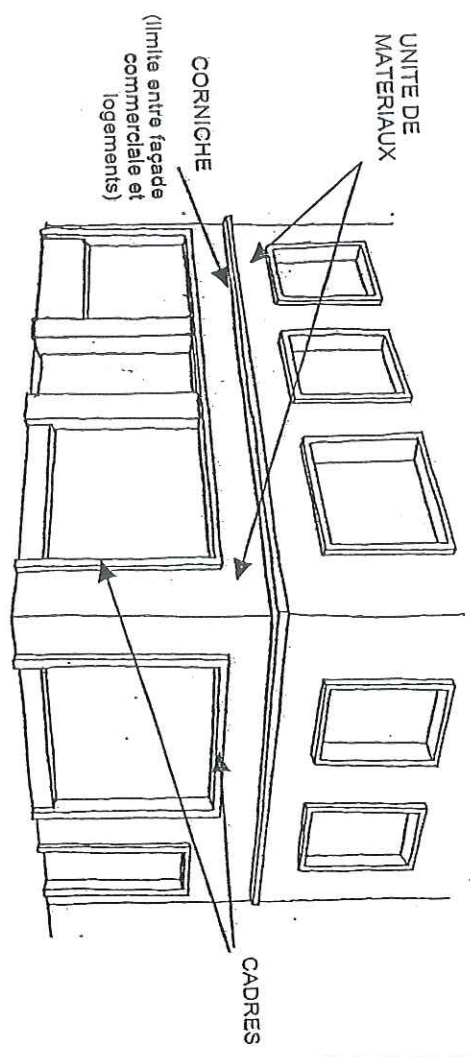
L'enseigne vient se plaquer sur le coffrage sans en respecter les lignes

Ce qu'il faut éviter



Ce qu'on pourrait proposer

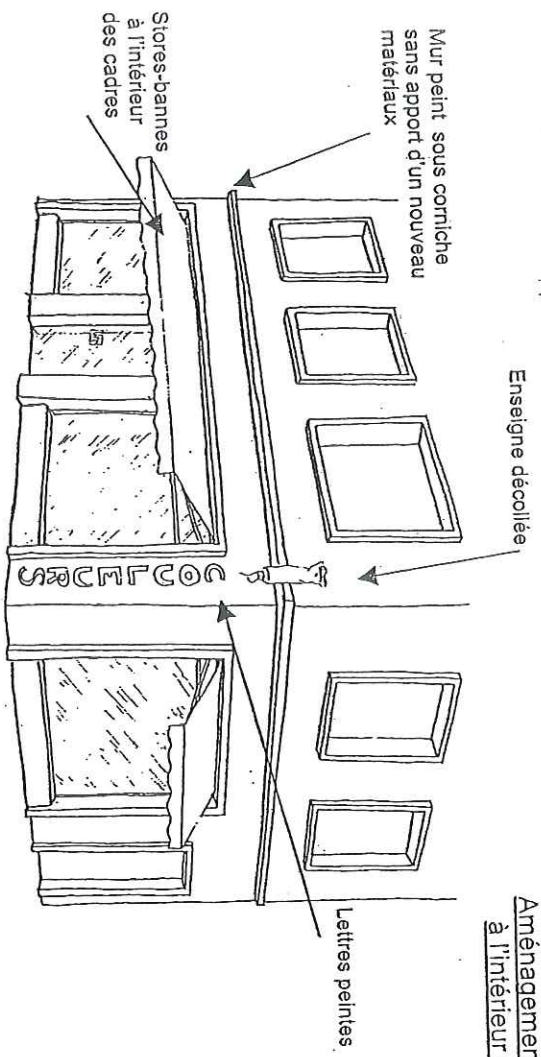
FACADES COMMERCIALES IMMEUBLES DE LA RECONSTRUCTION



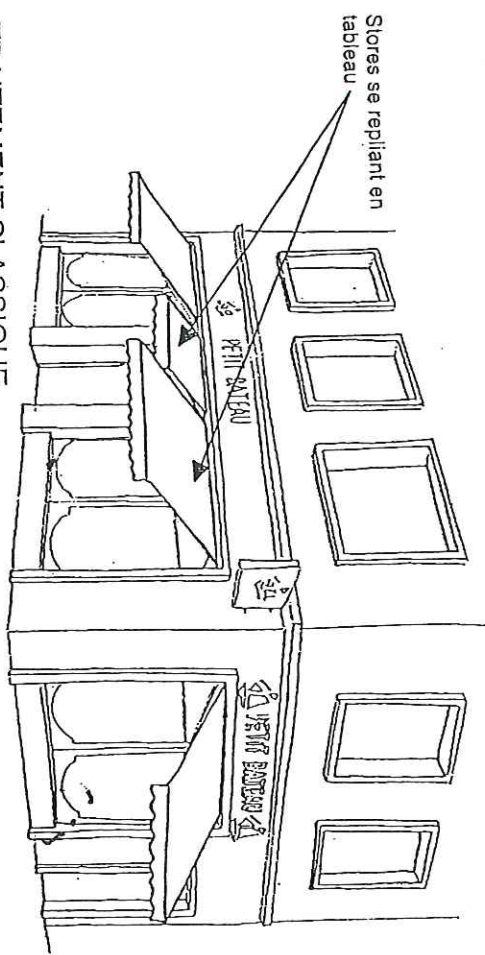
Différence de traitement entre les deux façades d'un même commerce

Mauvaise intégration des éléments significatifs masquant partiellement les éléments constitutifs

TRAITEMENT A EVITER

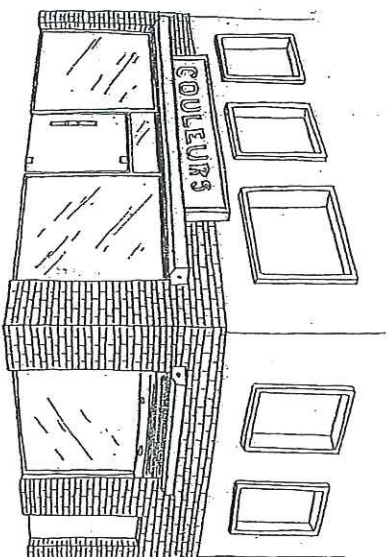


Aménagement des vitrines à l'intérieur des cadres



TRAITEMENT CLASSIQUE

FACADES COMMERCIALES GENERALITES

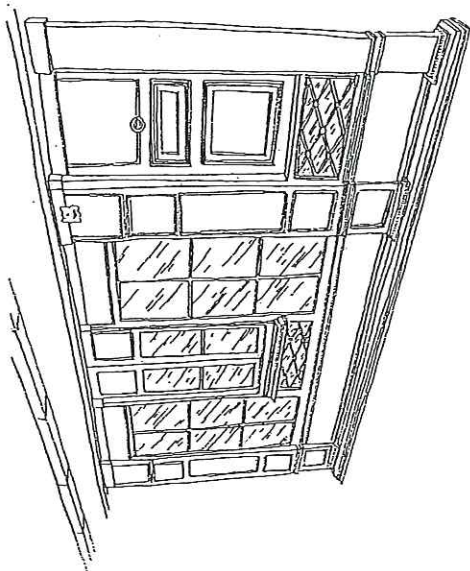


TRAITEMENT INTERDIT
POUR TOUTS TYPES D'IMMEUBLES

Structure apparente :

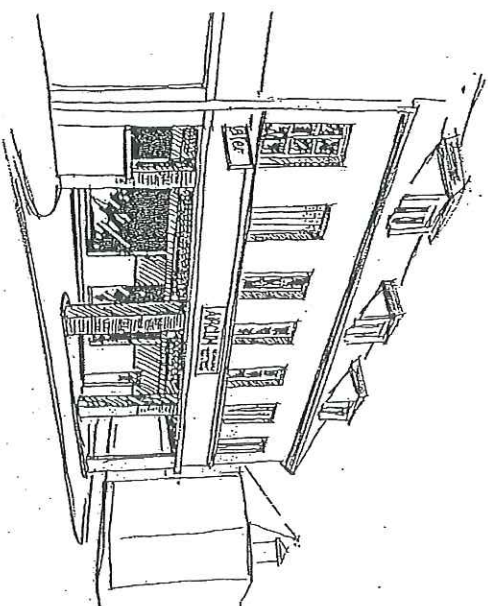
quelle que soit l'époque de construction de l'immeuble dans lequel on prévoit d'installer une activité commerciale, le placage des structures porteuses du bâtiment n'est autorisé qu'avec une pierre rappelant celle des étages. Les matériaux de parement tels que carrelage , plaque de brique, etc.... SONT INTERDITS

les coffres des grilles ou rideaux de protection ne doivent pas faire saillie sur le nu de la façade. Ils peuvent être installés en arrière de la vitrine ou sous les linteaux et servir de support à une enseigne



devanture en coffrage menuisé en applique
TRAITEMENT RECOMMANDE POUR LES
IMMEUBLES ANCIENS

RETRAIT DES FACADES COMMERCIALES

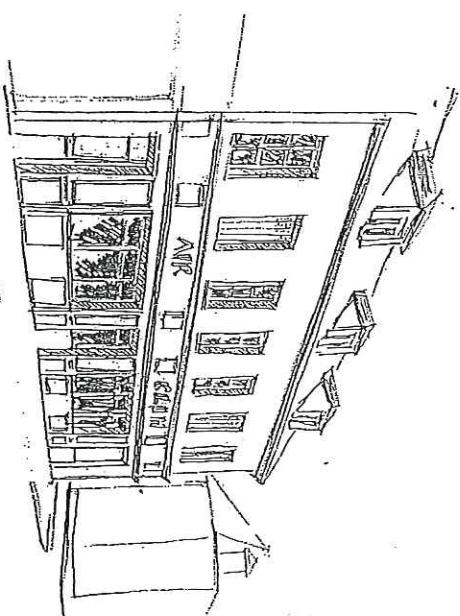


A gauche :

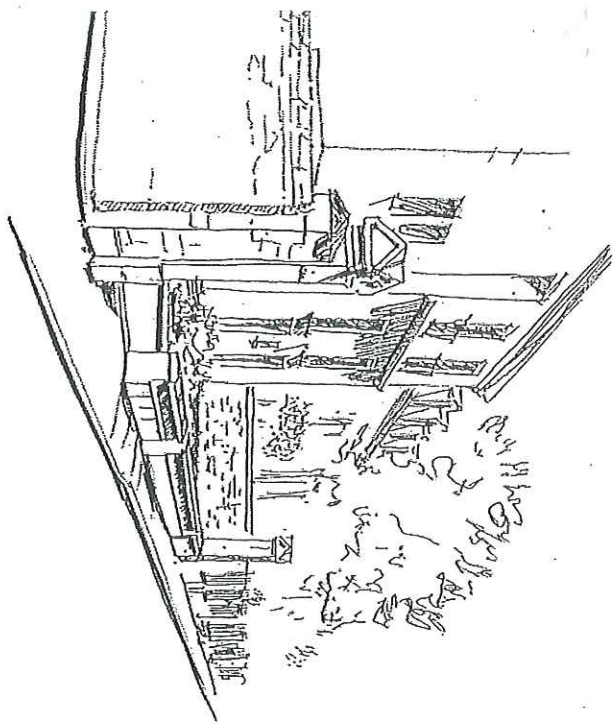
Vitrine en retrait, pas de continuité avec le voisinage et effet d'éventrement de la façade de l'immeuble : A EVITER

A droite :

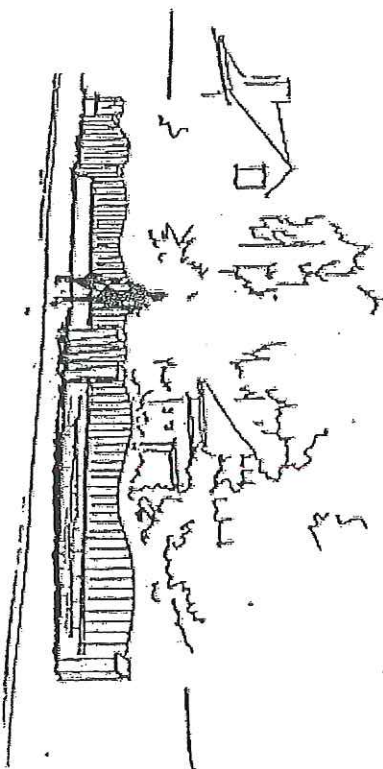
Vitrine dans le plan de la façade de l'immeuble : A ENCOURAGER



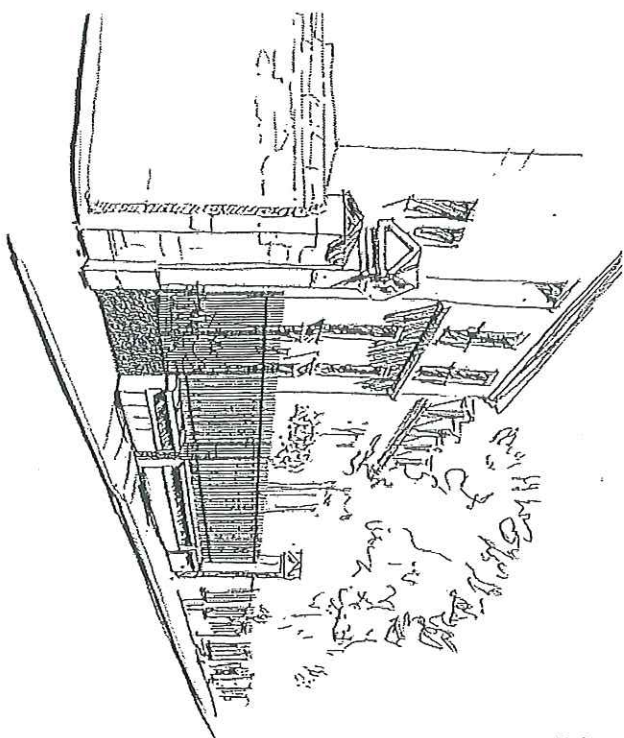
LES CLOTURES



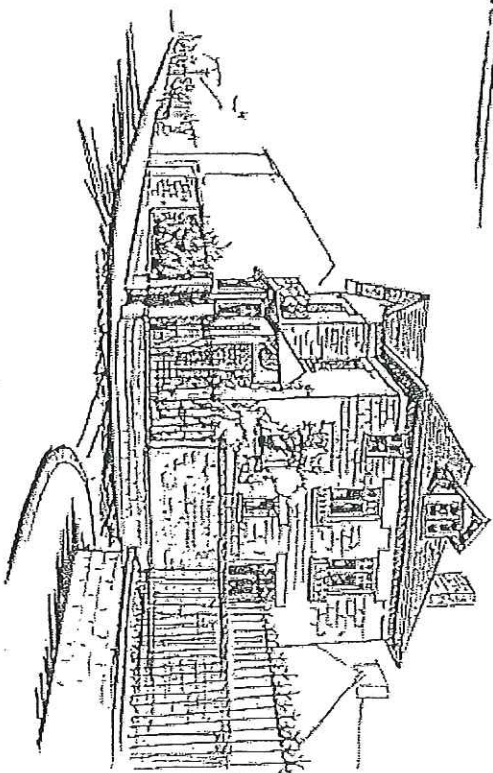
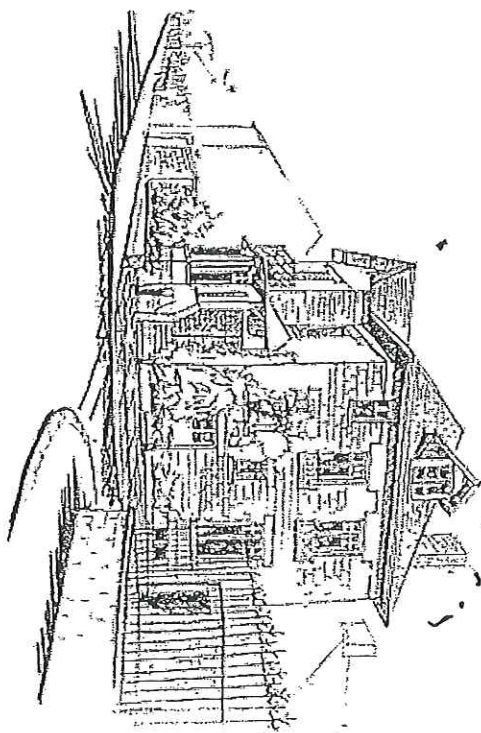
A EVITER
Continuité urbaine interrompue



A EVITER
dessin de grille « fantaisie »

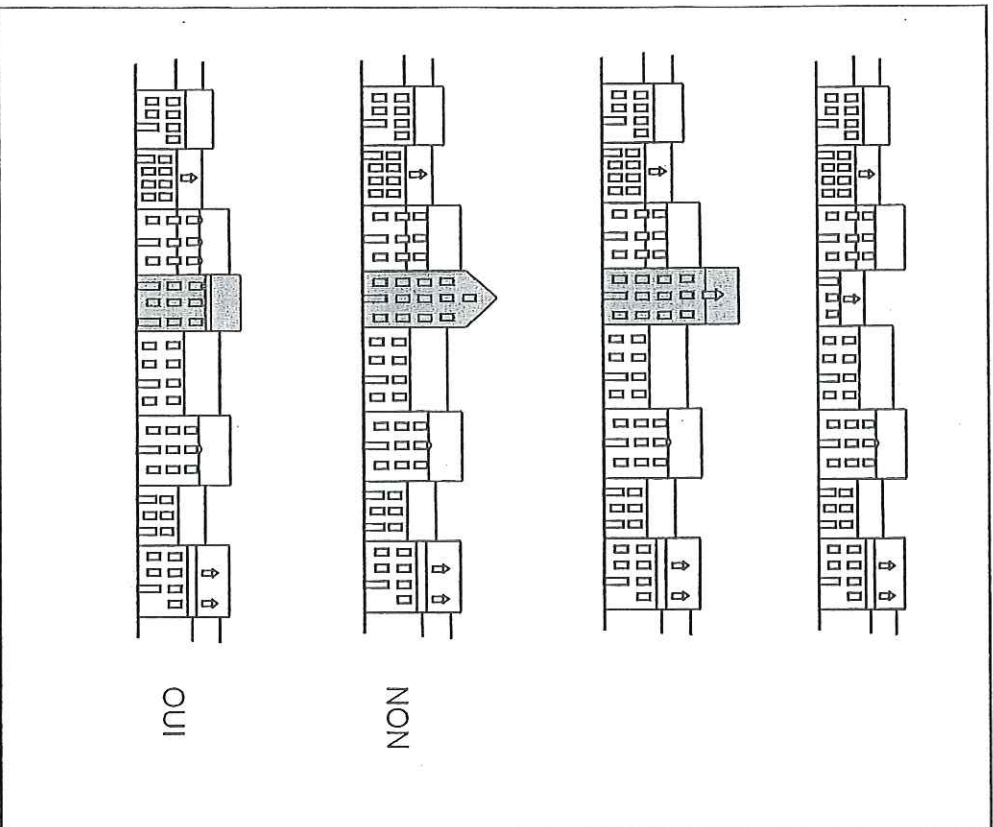


A ENCOURAGER
Continuité urbaine assurée

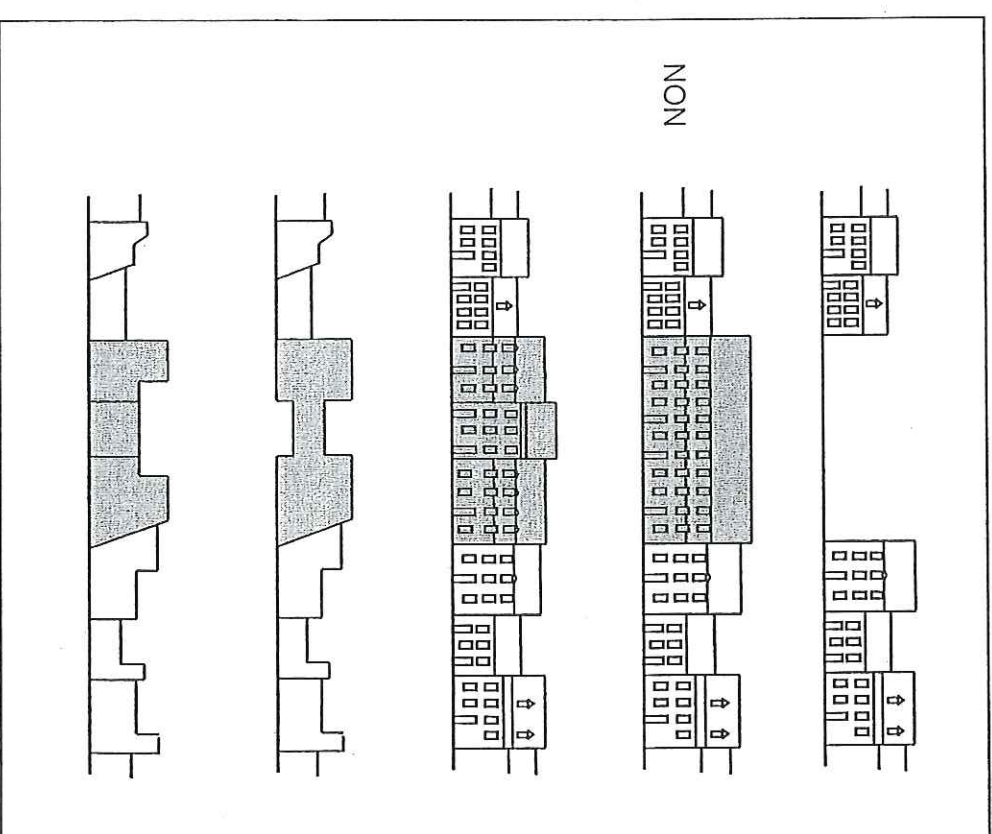


10. LES CONSTRUCTIONS NEUVES : HAUTEUR ET PARCELLAIRES

Hauteur des constructions par rapport aux immeubles voisins



Traitement d'un ensemble de parcelles réunies dans le tissu ancien



Annexes n°5 du règlement

ANNEXE n°5 :

Délibérations communales d'autorisation d'urbanisme

Liste des communes ayant institué une obligation d'obtention d'une autorisation d'urbanisme pour l'édification d'une clôture, les travaux de ravalement et les démolitions.

COMMUNE	DEMOLITIONS	TRAVAUX DE RAVALEMENT	CLOTURES	DATE DELIBERATION
ARMANCOURT	OUI	OUI	OUI	11-juil-19
BETHISY-SAINT-MARTIN	OUI	OUI	OUI	05-sept-19
BETHISY-SAINT-PIERREE	OUI	OUI	OUI	16-sept-19
BIENVILLE	OUI	OUI	OUI	22-juil-19
CHOISY-AU-BAC	OUI	OUI	OUI	05-sept-19
CLAIROIX	OUI	OUI	OUI	23-sept-19
COMPIEGNE	OUI	OUI	OUI	22-juin-19
JANVILLE	NON	NON	NON	
JAUX	OUI	OUI	OUI	09-juil-19
JONQUIERES				
LACHELLE	NON	NON	NON	
LACROIX-SAINT-OUEN	OUI	OUI	OUI	
LE MEUX	OUI		OUI (sauf en Limite séparative)	03-juil-19 04-mars 24
MARGNY-LES-COMPIEGNE	OUI	OUI	OUI	02-juil-19
NERY	OUI	OUI	OUI	11-juil-19
SAINTINES	OUI	NON	OUI	21-juin-19
SAINT-JEAN-AUX-BOIS	OUI	OUI	OUI	03-juil-19
SAINT-SAUVEUR	OUI	OUI	OUI	17-juil-19
SAINT-VAAST-LONGMONT	OUI	OUI	OUI	19-juil-19
VENETTE	OUI	OUI	OUI	24-sept-19
VERRBERIE	OUI	OUI	OUI	17-juil-19
VIEUX-MOULIN	OUI	OUI	OUI	16-nov-21

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ARMANCOURT
SEANCE DU 11 JUILLET 2019**

Nombre de Membres :

- Date de convocation : 05/07/2019
- Date d'affichage : 05/07/2019

- En exercice : 15
- Présents : 11
- Votants : 11

L'an deux mil dix-neuf, le onze juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Eric BERTRAND, Maire.

Etaient présents : Serge ALLAIRE, Eric BERTRAND, Bernadette BLANCHARD, Sylvain CARDON, Brigitte CUGNET-WATTELET, Gérard HEMERYCK, Ludovic LAME, Christian LECLERE, Jean-Claude LESUEUR, Daniel LORNET et Hervé MORVAN.

Etaient absents : Céline BERLEMONT, Ludovic DUHENNOIS, Isabelle DURUSSEL, et Emilie MAUCLET.

Monsieur Jean-Claude LESUEUR a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION 2019/32 : INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE OBLIGATOIRE POUR L'EDIFICATION DES CLOTURES, LES TRAVAUX DE RAVALEMENT ET LES PERMIS DE DEMOLIR
(Rapporteur : Brigitte CUGNET-WATTELET)

Arrivée de Monsieur Ludovic LAME qui participe au vote de cette délibération et au conseil municipal.

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures, les travaux de ravalement auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable à l'édification de clôtures, pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction et le permis de démolir sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 (pour les clôtures), R.421-17-1 (pour le ravalement de façade) et R.421-27 et R.421-28 (pour les permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

Considérant que cela va dans le sens de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et de l'article

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

EB

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Les clôtures » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Mme Brigitte CUGNET-WATTELET,
Vu l'avis favorable du Bureau,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
Le Maire,
Eric BERTRAND



publié le 12/07/2019

e transmis le 17/07/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BIENVILLE

O-O-O

Séance du 5 juillet 2019

Date convocation : 29/06/2019

L'an deux-mil dix-neuf, le cinq juillet, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni dans le lieu habituel des séances, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude DUPRONT, Maire.

- Nombre de membres afférents au Conseil Municipal. : 11
- Nombre de membres en activité : 9
- Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 6

Etaient présents : MM. Claude DUPRONT, Patrick LEROUX, Philippe QUILLET, Benoît NEUILLET et MMES Pascale BONHOMME et Urszula DUPLAGA.

Étaient absents : MM. Samuel DIVOUX, Johan PETIT et Mme Agnès GASTIGER.

Monsieur Philippe QUILLET est nommé secrétaire de séance.

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les édifications de clôtures et les travaux de ravalement, auparavant soumis à Déclaration Préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le Plan Local d'Urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre à Déclaration Préalable l'édification des clôtures et les travaux de ravalement.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la Déclaration Préalable à l'édification des clôtures et les travaux de ravalement sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

16-2019 : AUTORISATION D'URBANISME DANS LE CADRE DU PLUIH

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-27 et R.421-28 relatif au permis de démolir,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

Considérant que l'article R421.2 du Code de l'Urbanisme dispense toute formalité, en son alinéa.g, l'édification des clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R421.12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article R421.2 du Code de l'Urbanisme dispense toute formalité, en son alinéa 3, les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains,

Considérant que la mise en place de Déclaration Préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Les clôtures » et au « Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et le paysage,

Considérant qu'il est demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire de dépôt d'une Déclaration Préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire de dépôt d'une Déclaration Préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

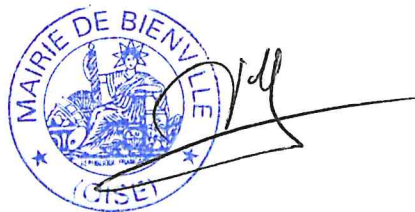
DECIDE, à l'unanimité, d'instaurer le dépôt obligatoire d'une Déclaration Préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE, à l'unanimité, d'instaurer de dépôt obligatoire d'une Déclaration Préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE, à l'unanimité, d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées ç l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Le Maire, Claude DUPRONT



DELIBERATION

SEANCE DU 05 SEPTEMBRE 2019

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au
Conseil Municipal : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part
à la délibération : 08

Date de la convocation : 27/08/2019

Date d'affichage : 27/08/2019

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi cinq septembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain DRICOURT, Maire, après avoir été légalement convoqué (convocation du 27 août 2019).

Présents : DRICOURT Alain, ROBLIQUE Catherine, PERRIN Arnaud, COMMÈRE Philippe, WEINMANN Annie, PELTIER Christian, DEBRINSKI Fanny, PRESTINI Rémi,

Absents excusés : SALLEZ Michel, PAULET Marie

Absents : POLICE Sandrine, LAMZOUZI Mariam, CARON Jacques, ANDRÉ Sabine, CAILLIOT Jean-Claude

Secrétaire de séance : DEBRINSKI Fanny

OBLIGATION DE SOUMETTRE À AUTORISATION D'URBANISME POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENTS ET DE DÉMOLITIONS

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement. Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

Instauration déclaration préalable de travaux pour les travaux de ravalement

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de recevoir la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 16/09/2019
Reçu en préfecture le 16/09/2019
Affiché le 16/09/2019
ID : 060-216000679-20190905-20190085_86_DE-DE

L'exposé du maire entendu,
Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE par 7 voix pour (DRICOURT Alain, ROBBIQUE Catherine, PERRIN Arnaud, WEINMANN Annie, PELTIER Christian, DEBRINSKI Fanny, PRESTINI Rémi) et 1 abstention (COMMÈRE Philippe), **d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement** de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

Instauration du permis de démolir

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE par 7 voix pour (DRICOURT Alain, ROBBIQUE Catherine, PERRIN Arnaud, WEINMANN Annie, PELTIER Christian, DEBRINSKI Fanny, PRESTINI Rémi) et 1 abstention (COMMÈRE Philippe), **d'instaurer le permis de démolir** pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire
Alain DRICOURT



Acte rendu exécutoire
après envoi en SP le 16/09/2019
et publication 12/09/2019



République Française

Département
de l'Oise

COMMUNE DE
BETHISY SAINT PIERRE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	21

Date de la convocation
13 Septembre 2019

Séance du
16 Septembre 2019

Le quorum n'ayant pas été atteint à la séance du 12 septembre 2019, le conseil, conformément à la loi, a délibéré quel que soit le nombre de membres présents le 16 Septembre.

Le Conseil Municipal s'est réuni en lieu et place ordinaires sous la présidence de Monsieur Serge Romain CZERNIEJEWICZ, Maire, le 16 septembre 2019 à 19h00

Étaient présents : MMS. CZERNIEJEWICZ Serge, ROSZAK Jean-Louis, BACHELART Jean-Luc, LESNIEWSKI Odile, WITCZAK Marie-Pierre, MOUTIER Alexandra, CRUZ Françoise, MESSAOUDENE Moussa, BELAICH Nathalie, BOITEL Jérôme, LAVOISER Jean-Marie, CAILLEUX Michèle, SAGNET Pascale

Étaient représentés : Mme HENNO Laurence par Mme CRUZ Françoise, Mme DUFOUR Hélène à Mr MESSAOUDENE Moussa, Mr BEAUDEQUIN Claude par Mr BACHELART Jean-Luc, Mr SCHLACHTER Christophe à Mme MOUTIER Alexandra, Mme BALAINE Séverine par Mme BELAICH Nathalie, Mme DE SMET Angélique par Mme WITCZAK Marie-Pierre, Mr MIGLIORINI Jean-Pierre par Mme SAGNET Pascale, Mr JULLIEN Thierry par Mr LAVOISIER Jean-Marie

Étaient absents : MMS. KOJALAVICIUS Pierre, TRAORE Patrick

Madame BELAICH Nathalie est nommée secrétaire de séance.

Délib. N° 2019/055

INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Pour copie conforme,
Le Maire



République Française

Département
de l'Oise

COMMUNE DE
BETHISY SAINT PIERRE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	21

Date de la convocation
13 Septembre 2019

Séance du
16 Septembre 2019

Le quorum n'ayant pas été atteint à la séance du 12 septembre 2019, le conseil, conformément à la loi, a délibéré quel que soit le nombre de membres présents le 16 Septembre.

Le Conseil Municipal s'est réuni en lieu et place ordinaires sous la présidence de Monsieur Serge Romain CZERNIEJEWICZ, Maire, le 16 septembre 2019 à 19h00

Etaient présents : MMS. CZERNIEJEWICZ Serge, ROSZAK Jean-Louis, BACHELART Jean-Luc, LESNIEWSKI Odile, WITCZAK Marie-Pierre, MOUTIER Alexandra, CRUZ Françoise, MESSAOUDENE Moussa, BELAICH Nathalie, BOITEL Jérôme, LAVOISER Jean-Marie, CAILLEUX Michèle, SAGNET Pascale

Etaient représentés : Mme HENNO Laurence par Mme CRUZ Françoise, Mme DUFOUR Hélène à Mr MESSAOUDENE Moussa, Mr BEAUDEQUIN Claude par Mr BACHELART Jean-Luc, Mr SCHLACHTER Christophe à Mme MOUTIER Alexandra, Mme BALAINE Séverine par Mme BELAICH Nathalie, Mme DE SMET Angélique par Mme WITCZAK Marie-Pierre, Mr MIGLIORINI Jean-Pierre par Mme SAGNET Pascale, Mr JULLIEN Thierry par Mr LAVOISIER Jean-Marie

Étaient absents : MMS. KOJALAVICIUS Pierre, TRAORE Patrick

Madame BELAICH Nathalie est nommée secrétaire de séance.

Délib. N° 2019/054

INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;
Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;
Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,
Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,
Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,
Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

Pour copie conforme,
Le Maire



République Française

Département
de l'Oise

COMMUNE DE
BETHISY SAINT PIERRE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal 23	En exercice 23	Qui ont pris part à la délibération 21

Date de la convocation
13 Septembre 2019

Séance du
16 Septembre 2019

Le quorum n'ayant pas été atteint à la séance du 12 septembre 2019, le conseil, conformément à la loi, a délibéré quel que soit le nombre de membres présents le 16 Septembre.

Le Conseil Municipal s'est réuni en lieu et place ordinaires sous la présidence de Monsieur Serge Romain CZERNIEJEWICZ, Maire, le 16 septembre 2019 à 19h00

Etaient présents : MMS. CZERNIEJEWICZ Serge, ROSZAK Jean-Louis, BACHELART Jean-Luc, LESNIEWSKI Odile, WITCZAK Marie-Pierre, MOUTIER Alexandra, CRUZ Françoise, MESSAOUDENE Moussa, BELAICH Nathalie, BOITEL Jérôme, LAVOISER Jean-Marie, CAILLEUX Michèle, SAGNET Pascale

Etaient représentés : Mme HENNO Laurence par Mme CRUZ Françoise, Mme DUFOUR Hélène à Mr MESSAOUDENE Moussa, Mr BEAUDEQUIN Claude par Mr BACHELART Jean-Luc, Mr SCHLACHTER Christophe à Mme MOUTIER Alexandra, Mme BALAINE Séverine par Mme BELAICH Nathalie, Mme DE SMET Angélique par Mme WITCZAK Marie-Pierre, Mr MIGLIORINI Jean-Pierre par Mme SAGNET Pascale, Mr JULLIEN Thierry par Mr LAVOISIER Jean-Marie

Étaient absents : MMS. KOJALAVICIUS Pierre, TRAORE Patrick

Madame BELAICH Nathalie est nommée secrétaire de séance.

Délib. N° 2019/053

INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DES CLOTURES

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable à l'édification de clôtures sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,
Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,
Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Les clôtures » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,
Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour copie conforme,
Le Maire





EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION n°20190905_04

**Objet : Instauration de la déclaration préalable
à l'édification des clôtures**

L'an deux mille dix-neuf, le cinq septembre à 20 heures 30 minutes, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Choisy-au-Bac. Date de convocation : 30 août 2019.

Nombre de membres composant le Conseil municipal : 23

Nombre de membres présents : 19

Nombre de membres représentés : 4

Le quorum étant atteint.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

M. GUESNIER - M. MIGNARD - M. DEMEILLIEZ – M. BOILET – Mme MAUREY – M. FONTAINE – M. POIRIER – M. POILANE – Mme MARCELINO – M. PILLOT – Mme BROZYNA - M. HARNY - Mme LAMARCHE - M. MARQUETTE - Mme GAMBIER - M. LAMORT - M. DHOURY - - M. HALLU - Mme MONTANARI

Étaient représentés : Mme BOMY (pouvoir à M. GUESNIER) - Mme CHEMELLO-ANCEL (pouvoir à M. PILLOT) – M. ARENS (pouvoir à M. POILANE) - Mme GAUTHERON (pouvoir à Mme GAMBIER)

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme MONTANARI est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Les clôtures* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

CHOISY-AU-BAC, le 06/09/2019

Le Maire,

Jean-Noël GUESNIER





EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION n°20190905_05

**Objet : Instauration de la déclaration préalable
aux travaux de ravalement**

L'an deux mille dix-neuf, le cinq septembre à 20 heures 30 minutes, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Choisy-au-Bac. Date de convocation : 30 août 2019.

Nombre de membres composant le Conseil municipal : 23

Nombre de membres présents : 19

Nombre de membres représentés : 4

Le quorum étant atteint.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

M. GUESNIER - M. MIGNARD - M. DEMEILLIEZ – M. BOILET – Mme MAUREY – M. FONTAINE – M. POIRIER – M. POILANE – Mme MARCELINO – M. PILLOT – Mme BROZYNA - M. HARNY - Mme LAMARCHE - M. MARQUETTE - Mme GAMBIER - M. LAMORT - M. DHOURY - - M. HALLU - Mme MONTANARI

Étaient représentés : Mme BOMY (pouvoir à M. GUESNIER) - Mme CHEMELLO-ANCEL (pouvoir à M. PILLOT) – M. ARENS (pouvoir à M. POILANE) - Mme GAUTHERON (pouvoir à Mme GAMBIER)

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme MONTANARI est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

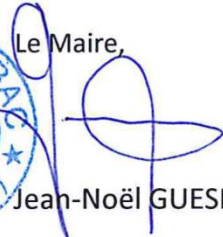
DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

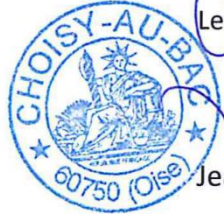
La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise

Fait et délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

CHOISY-AU-BAC, le 06/09/2019

Le Maire,

Jean-Noël GUESNIER

The seal of the commune of Choisy-au-Bac is circular. It features a central emblem depicting a seated figure, possibly a saint or a historical figure, holding a staff. The text "CHOISY-AU-BAC" is inscribed around the top inner edge of the circle, and "60750 (Oise)" is at the bottom. There are small stars on either side of the central emblem.



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION n°20190905_06

Objet : INSTAURATION PERMIS DE DEMOLIR

Envoyé en préfecture le 09/09/2019
Reçu en préfecture le 09/09/2019
Affiché le 10/09/2019
ID : 060-216001503-20190905-20190905_06-DE

L'an deux mille dix-neuf, le cinq septembre à 20 heures 30 minutes, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Choisy-au-Bac. Date de convocation : 30 août 2019.

Nombre de membres composant le Conseil municipal : 23

Nombre de membres présents : 19

Nombre de membres représentés : 4

Le quorum étant atteint.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

M. GUESNIER - M. MIGNARD - M. DEMEILLIEZ - M. BOILET - Mme MAUREY - M. FONTAINE - M. POIRIER - M. POILANE - Mme MARCELINO - M. PILLOT - Mme BROZYNA - M. HARNY - Mme LAMARCHE - M. MARQUETTE - Mme GAMBIER - M. LAMORT - M. DHOURY - M. HALLU - Mme MONTANARI

Étaient représentés : Mme BOMY (pouvoir à M. GUESNIER) - Mme CHEMELLO-ANCEL (pouvoir à M. PILLOT) - M. ARENS (pouvoir à M. POILANE) - Mme GAUTHERON (pouvoir à Mme GAMBIER)

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme MONTANARI est élue secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

CHOISY-AU-BAC, le 06/09/2019

Le Maire,

Jean-Noël GUESNIER



DEPARTEMENT Oise
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CLAIROIX

Séance du 23 septembre 2019

L'an deux-mille-dix-neuf, le vingt-trois septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en Mairie, sous la présidence de Monsieur PORTEBOIS Laurent, Maire.

PRÉSENTS : M. PORTEBOIS Laurent, Mme PELLARIN Annette, Mme BARRAS Annie, M. GUESNIER Emmanuel, M. LEDRAPPIER Bruno, M. DUVERT Rémi, Mme JAROT Dominique, M. GUFFROY Jean-Claude, Mme GRAS Nathalie, Mme DUJOUR Christine, M. DAUREIL Jacques et Mme LEGER Dany.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : Mme YVART Laure par Mme JAROT et Mme CLAUX Claire par M. DUVERT.

ABSENTS : M. LAMARRE Christian et M. LUIRARD Fabrice

Mme BARRAS a été désignée secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers afférents au Conseil Municipal :	19
Nombre de Conseillers en exercice :	16
Nombre de Conseillers présents :	12
Nombre de Conseillers représentés :	2

Date de la convocation :	06/09/2019
Date de l'affichage :	06/09/2019

3°) URBANISME

◆ **19C044 : Instauration de la Déclaration Préalable à l'édification des clôtures**

M. GUESNIER donne lecture au Conseil du rapport suivant :

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable à l'édification de clôtures sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12
clôtures ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Les clôtures* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

La commission Urbanisme vous propose d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal,
Et ont, les membres présents, signé après lecture,
Pour copie conforme.

 Le Maire

Laurent PORTEBOIS

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Délibération rendue exécutoire après transmission en Sous-Préfecture.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT Oise
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CLAIROIX

 Séance du 23 septembre 2019

L'an deux-mille-dix-neuf, le vingt-trois septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en Mairie, sous la présidence de Monsieur PORTEBOIS Laurent, Maire.

PRÉSENTS : M. PORTEBOIS Laurent, Mme PELLARIN Annette, Mme BARRAS Annie, M. GUESNIER Emmanuel, M. LEDRAPPIER Bruno, M. DUVERT Rémi, Mme JAROT Dominique, M. GUFFROY Jean-Claude, Mme GRAS Nathalie, Mme DUJOUR Christine, M. DAUREIL Jacques et Mme LEGER Dany.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : Mme YVART Laure par Mme JAROT et Mme CLAUX Claire par M. DUVERT.

ABSENTS : M. LAMARRE Christian et M. LUIRARD Fabrice

Mme BARRAS a été désignée secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers afférents au Conseil Municipal :	19
Nombre de Conseillers en exercice :	16
Nombre de Conseillers présents :	12
Nombre de Conseillers représentés :	2

Date de la convocation :	06/09/2019
Date de l'affichage :	06/09/2019

3°) URBANISME

◆ **19C045 : Instauration de la Déclaration Préalable aux travaux de ravalement**

M. GUESNIER donne lecture au Conseil du rapport suivant :

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article
ravalement de façade ;

Vu le décret n02014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter
au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité,
en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à
l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache
une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la
Commune,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux
travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le
patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu
environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au
« *Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords* » du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les
caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le
dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie
d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1
e) du Code de l'Urbanisme.

La commission Urbanisme vous propose d'instaurer le dépôt obligatoire d'une
déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire, en
application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération
sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

Adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal,

Et ont, les membres présents, signé après lecture,

Pour copie conforme.



Le Maire

Laurent PORTEBOIS

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Délibération rendue exécutoire après transmission en Sous-Préfecture.

DEPARTEMENT Oise
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CLAIROIX

Séance du 23 septembre 2019

L'an deux-mille-dix-neuf, le vingt-trois septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en Mairie, sous la présidence de Monsieur PORTEBOIS Laurent, Maire.

PRÉSENTS : M. PORTEBOIS Laurent, Mme PELLARIN Annette, Mme BARRAS Annie, M. GUESNIER Emmanuel, M. LEDRAPPIER Bruno, M. DUVERT Rémi, Mme JAROT Dominique, M. GUFFROY Jean-Claude, Mme GRAS Nathalie, Mme DUJOUR Christine, M. DAUREIL Jacques et Mme LEGER Dany.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : Mme YVART Laure par Mme JAROT et Mme CLAUX Claire par M. DUVERT.

ABSENTS : M. LAMARRE Christian et M. LUIRARD Fabrice

Mme BARRAS a été désignée secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers afférents au Conseil Municipal :	19
Nombre de Conseillers en exercice :	16
Nombre de Conseillers présents :	12
Nombre de Conseillers représentés :	2

Date de la convocation :	06/09/2019
Date de l'affichage :	06/09/2019

3°) URBANISME

◆ **19C046 : Instauration du Permis de Démolir**

M. GUESNIER donne lecture au Conseil du rapport suivant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

Envoyé en préfecture le 25/09/2019

Reçu en préfecture le 25/09/2019

Affiché le

ID : 060-216001552-20190923-19C046-DE

La commission Urbanisme vous propose d'instaurer le pe
travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une
construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à
l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal,
Et ont, les membres présents, signé après lecture,
Pour copie conforme.



Le Maire,

Laurent PORTEBOIS

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Délibération rendue exécutoire après transmission en Sous-Préfecture.

MAIRIE DE COMPIEGNE (Oise)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET

URBANISME et ENVIRONNEMENT

Réforme du droit des sols :

incidences en matière de permis de démolir et sur les autorisations de clôtures

Date de convocation :
16/02/2007

Date d'affichage :
14/05/2007

Nombre de Conseillers présents ou représentés :
41

Nombre de Conseillers en exercice :
43

Date d'affichage :

Date de transmission :

28 MAI 2007

Rendue exécutoire le :

Séance du 25 MAI 2007

L'an Deux Mille Sept, le **Vendredi 25 MAI, à 20 heures 45,** le **CONSEIL MUNICIPAL de COMPIEGNE** s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Philippe MARINI, SÉNATEUR-MAIRE** de ladite Ville.

Etaient présents :

Monsieur **MARINI**, *Sénateur-Maire* ;

Monsieur GONNOT, Madame VIVÉ, Monsieur FOUBERT, Madame Le CHATELIER, Messieurs VERRIER, de VALROGER, Le CARRERES et HANEN, *Adjoint*s.

Mesdames GIBOUT, OGER, TROUSSELLE, Monsieur TELLIER, Mesdames BAUDOIN-GUYOT, LEGROS, Mademoiselle BELABED, Madame de BUYER, Monsieur VELEX, Madame LESGUILLONS-PERROT, Mademoiselle DÜRR, Monsieur DUPUY de MÉRY, Madame FRANÇOIS, Monsieur TRINCHEZ, Mesdames VÉZIER, LIÉNARD, Monsieur LEMAISTRE, Madame GARREAU ;

Mesdames ROSSIGNOL, DUMAY, Monsieur FUMAGALLI, Madame LECHEVALIER ;

Monsieur CARON, Madame HACQUART ;

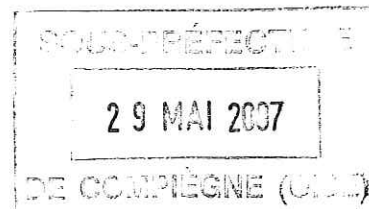
Conseillers Municipaux.

Etaient représentés :

Monsieur LEDAY par Madame VIVÉ
Monsieur PAUQUET par Monsieur Le CARRERES
Monsieur CARPENTIER par Monsieur FOUBERT
Madame GIRAUDET par Monsieur MARINI
Madame CHARLÉTY par Mademoiselle DÜRR
Monsieur VIAULT par Madame Le CHATELIER
Madame DUQUENOIS par Monsieur VELEX
Monsieur KOVAL par Madame ROSSIGNOL

Etaient absents :

Messieurs QUÉTEL et DESAIN.



17 - RÉFORME du DROIT des SOLS : INCIDENCES en matière de PERMIS de DÉMOLIR et sur les AUTORISATIONS de CLÔTURES

*Au nom des 1^{re} et 4^{ème} Commissions, Monsieur FOUBERT
donne lecture au CONSEIL du rapport suivant :
"Mesdames, Messieurs,*

La réforme des autorisations d'urbanisme, qui a fait l'objet d'un décret d'application du 18 janvier 2007, vise à clarifier les différentes procédures.

A) Permis de Démolir

Ainsi, le permis de démolir dans les communes de plus de 10 000 habitants disparaît, et la nouvelle réglementation détermine désormais une liste limitative de travaux devant être précédés d'un permis de démolir, à savoir ceux portant :

- sur les constructions situées dans le périmètre d'un secteur sauvegardé ;
- sur les immeubles inscrits ou adossés à un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques ;
- sur les constructions situées dans le champ de visibilité d'un Monument Historique ou celles identifiées comme devant être protégées par une Z.P.P.A.U.P.

Désormais, le permis de démolir est conçu comme un outil de protection des bâtiments protégés au titre du patrimoine urbain ou architectural.

Or, si la VILLE souhaite conserver une maîtrise sur la démolition des bâtiments situés en dehors des cas cités précédemment, et étendre l'obligation de solliciter un permis de démolir à l'ensemble du territoire communal, il convient de délibérer sur cette extension.

B) Les Clôtures

Le nouveau régime applicable aux permis de démolir est également valable pour les demandes d'autorisations de clôtures, c'est-à-dire qu'en dehors des cas énumérés ci-dessus, il appartient au CONSEIL MUNICIPAL d'instituer l'obligation de solliciter une autorisation de clôture applicable à l'ensemble du territoire de la Commune.

Vu le rapport ci-dessus présenté,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 Janvier 2007 relatif à la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, et notamment l'Article R. 421-28 concernant les permis de démolir et l'Article R. 421-12 concernant les clôtures,

Après avis favorable de la Commission de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Sur proposition de Monsieur le MAIRE,

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

ARTICLE UN :

DÉCIDE d'INSTITUER l'obligation de solliciter un permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la Commune.

ARTICLE DEUX:

DÉCIDE d'INSTITUER l'obligation de solliciter une autorisation de clôture, sur l'ensemble du territoire de la Commune.

*Fait et délibéré à COMPIEGNE, les jour, mois et an susdits,
Et ont, signé au registre, les membres présents,*

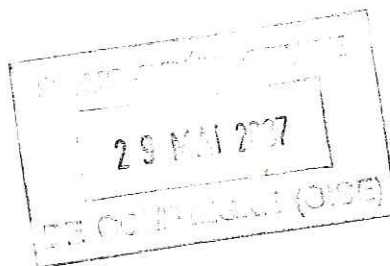
Pour copie conforme,

Le MAIRE de COMPIEGNE,

Pour Ampliation
Pour le Maire
Le Directeur Territorial



Philippe MARINI,
SÉNATEUR de l'OISE.



MAIRIE DE COMPIEGNE (Oise)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

OBJET

SÉANCE du VENDREDI 12 DECEMBRE 2014

Régime des autorisations
d'urbanisme : incidence
sur le ravalement

L'an deux mille quatorze, le **VENDREDI DOUZE DECEMBRE à 23 heures 45**, le **CONSEIL MUNICIPAL de COMPIEGNE** s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Michel FOUBERT**, Premier Adjoint, en l'absence de **Philippe MARINI**, Sénateur Maire de ladite Ville, empêché.

Date de convocation :
27 octobre 2014

Etaient présents :

Michel FOUBERT, Président de séance en l'absence de **Philippe MARINI**,
Eric de VALROGER, **Sylvie OGER-DUGAT**
Nicolas LEDAY, **Evelyse GUYOT**, **Eric VERRIER**,
Eric HANEN, **Arielle FRANÇOIS**, **Françoise TROUSSELLE**,
Oumar BA, **Dominique RENARD**, Adjoint, **Sandrine de FIGUEIREDO**, **Sophie SCHWARZ**,
Marie-Pierre DEGAGE,
Marc-Antoine BREKIESZ, **Marie-Christine LEGROS**,
Philippe TRINCHEZ, **Christian TELLIER**,
Joël DUPUY de MERY, **Anne KOERBER**,
Etienne DIOT, **Richard VELEX**,
Monia LHADI, **Sylvianne ROMET**, **Arnaud THOREL**,
Liliane VEZIER, **Jean-Luc LESAGE**, **Christine BRAULT**,
Christopher CAUVIN, **Maria ARAUJO de OLIVEIRA**,
Richard VALENTE, **Solange DUMAY**, **Frédéric PYSSON**
Jean-Marc BRANCHE, **Patricia RENOULT**,
François GACHIGNARD, Conseillers Municipaux

Date d'affichage :
20 novembre 2014

Nombre de
Conseillers présents
ou représentés :
38

Nombre de
Conseillers en exercice :
39

Date d'affichage :

19 DEC. 2014

Date de transmission :

19 DEC. 2014

Rendue exécutoire le :

19 DEC. 2014

Etaient représentés :

Jacqueline LIENARD par **Philippe MARINI**
Emmanuel MARSIGNY par **Françoise TROUSSELLE**
(à partir de 23h05)

Etait absent en fin de séance:

Philippe MARINI (à partir de 23h45)



29 – Régime des autorisations d'urbanisme : incidence sur le ravalement

Rapporteur M. Michel FOUBERT

Le Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme a introduit, dans les cas de dispense spécifique, les travaux de ravalement.

L'Article R 421-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R 421-17-1.

L'article R 421-17-1 précise que les travaux de ravalement doivent être précédés d'une Déclaration Préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans une commune où le Conseil Municipal a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. On entend par « Ravalement » toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté. Il faut entendre par façade d'immeuble la partie bâtie maçonnée ainsi que tout élément constitutif, tels que les dispositifs de fermeture (menuiseries extérieures, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, ferronneries etc.). Cette disposition a pris effet depuis le 1^{er} avril 2014.

Or, la Ville de COMPIEGNE souhaite conserver une maîtrise sur les façades situées en dehors des périmètres protégés et étendre l'obligation de solliciter une Déclaration Préalable, sur l'ensemble du territoire communal.

En effet, dans les faubourgs, une architecture du début du siècle jusqu'aux années 30 est présente : on trouve des murs ornés de modénatures, de céramique ou autres matériaux de l'époque, des ouvertures ouvragées et diverses de par leur forme. Le patrimoine est varié de par les encadrements de baies, les linteaux, les appuis de fenêtres, les lucarnes, les harpes, les bandeaux, les corniches. Pour obtenir un ravalement réussi, il y a lieu d'utiliser des matériaux identiques et adaptés au support ainsi qu'une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local.

La Ville de COMPIEGNE s'est dotée d'une plaquette sur l'esthétique urbaine pour conseiller les administrés dans leur démarche. Aussi, pour pouvoir contribuer au maintien de la cohérence globale du tissu urbain, il y a lieu de conserver un regard sur les travaux envisagés. Il convient donc de délibérer sur cette extension.

*Vu le rapport de présentation ci-dessus,
Vu l'avis favorable de la Commission des Finances,
Sur proposition de Monsieur le Président de séance,*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

ARTICLE UNIQUE :

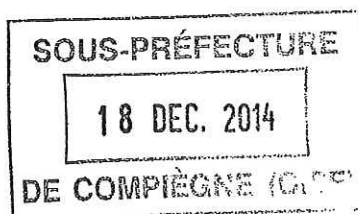
Décide d'instituer l'obligation de solliciter une Déclaration Préalable pour les ravalements sur l'ensemble du territoire de la Commune de COMPIEGNE.

Fait et délibéré à COMPIEGNE, le 12 décembre 2014
Et ont signé au registre, les membres présents,
Pour copie conforme,

Le Maire de Compiègne,



Philippe Marini
Philippe MARINI
Sénateur de l'Oise



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e
façade ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de
clôtures ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis
de démolir ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au
régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son
alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-
1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son
alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de
l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une
grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de
ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti,
l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des
constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au
« *Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords* » du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des
clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au
« *Chapitre 2 – Les clôtures* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme
Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones
définies dans le futur PLUiH,

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à
permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou
partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code
de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la
situation des terrains.

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une
déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur
l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, de
maintenir le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture ainsi
que le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre
inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article
R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce,
quelle que soit la situation des terrains

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable de travaux** de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.
- **De maintenir le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures** sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- **De maintenir le dépôt obligatoire du permis de démolir** pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

A JAUX, LE 9 juillet 2019,

Le Maire,

Sidonie MUSELET.



L'an deux mille dix-neuf, le deux juillet, à dix-neuf heures.

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Evelynne LE CHAPELLIER, Maire.

Présents : M. & Mme LE CHAPELLIER, BLANC, DARDENNES, ARLAT, BLANCHARD, CLOUET, GUILLIOT, JEANDEL, MELOTTE, DAUCHELLE, PERDU

Absents excusés : M. & Mme SCHAMBERT, DEAN, DELARUELLE, FURST, POLLET, TISNE, UTH, DELAFALIZE

Pouvoir : M. SCHAMBERT qui a donné pouvoir à Mme LE CHAPELLIER

M. TISNE qui a donné pouvoir à Mme BLANC

Madame BLANC a été élue secrétaire.



DELIBERATION SOUMETTANT LES CLOTURES A LA PROCEDURE DE DECLARATION PREALABLE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Les clôtures » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE (à l'unanimité) d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

FAIT ET DELIBERE LE DEUX JUILLET DEUX MILLE DIX-NEUF



Le Maire,
Evelynne LE CHAPELLIER

L'an deux mille dix-neuf, le deux juillet, à dix-neuf heures.

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Evelyne LE CHAPELLIER, Maire.

Présents : M. & Mme LE CHAPELLIER, BLANC, DARDENNES, ARLAT, BLANCHARD, CLOUET, GUILLIOT, JEANDEL, MELOTTE, DAUCHELLE, PERDU

Absents excusés : M. & Mme SCHAMBERT, DEAN, DELARUELLE, FURST, POLLET, TISNE, UTH, DELAFALIZE

Pouvoir : M. SCHAMBERT qui a donné pouvoir à Mme LE CHAPELLIER

M. TISNE qui a donné pouvoir à Mme BLANC

Madame BLANC a été élue secrétaire.



DELIBERATION SOUMETTANT LES DEMOLITIONS A LA PROCEDURE DE PERMIS DE DEMOLIR

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE (à l'unanimité) d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

FAIT ET DELIBERE LE DEUX JUILLET DEUX MILLE DIX-NEUF

Le Maire,


Evelyne LE CHAPELLIER

VILLE DE MARGNY-Lès-Compiègne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA CONVOCATION 17 juin 2019	L'an deux mil dix neuf, Le 25 juin à 20 heures, Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel-de-Ville, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Bernard HELLAL, Maire.
DATE D’AFFICHAGE 17 juin 2019 NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 29 PRESENTS : 19 VOTANTS : 26	ETAIENT PRESENTS : Mesdames CHOISNE, GILBERT, GUILLAUME, DESNAIN, EL AMRANI, NARCYZ, PALMIERI, DAUZAT, LEMOINE. Messieurs HELLAL, RESSONS, COLLET, COULON, CABADET, DIAB, DE MYTTENAERE, LEONARD, GOMEZ, PELLIEUX. ETAIENT EXCUSES AVEC POUVOIR : Monsieur LECLERE (pouvoir à Monsieur HELLAL) Madame GADOIN (pouvoir à Monsieur COLLET) Madame MULLER (pouvoir à Monsieur RESSONS) Monsieur DELIN (pouvoir à Madame NARCYZ) Monsieur BAYART (pouvoir à Madame CHOISNE) Madame BA (pouvoir à Madame DAUZAT) Madame GUILLON (pouvoir à Monsieur PELLIEUX) ETAIENT ABSENTS : Madame MICHOUX, Messieurs GERARD, BENARROS. ASSISTAIENT EN OUTRE A LA REUNION : Madame THIERS, Secrétaire de Monsieur le Maire. Madame MARINI, Chargée de communication et grands projets intercommunaux. Accusé de réception en préfecture 060-216003798-20190625-19-DE Date de télétransmission : 01/07/2019 Date de réception préfecture : 01/07/2019 Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente séance. A l'unanimité, Madame Astrid CHOISNE a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte. Ces formalités remplies...
VI. URBANISME Objet : I9) Instauration de la déclaration préalable pour l'édification des clôtures et les travaux de ravalement + instauration du permis de démolir	

19) Instauration de la déclaration préalable pour l'édification des clôtures et les travaux de ravalement + instauration du permis de démolir

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-I e) relatif au ravalement de façade,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-I e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures et les travaux de ravalement est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Les clôtures* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Accusé de réception en préfecture
060-216003798-20190625-19-DE
Date de télétransmission : 01/07/2019
Date de réception préfecture : 01/07/2019

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout

ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.42I-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures et de travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire, en application des articles R.42I-12 et R.42I-17-I e) du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Monsieur Madame Chantal DESNAIN, Adjointe chargée du Développement Economique et de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures et pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire, en application des articles R.42I-12 et R.42I-17 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.42I-29 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

**FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDITS
ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS,**

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,

Bernard HELLAL

Accusé de réception en préfecture
060-216003798-20190625-19-DE
Date de télétransmission : 01/07/2019
Date de réception préfecture : 01/07/2019

Signé électroniquement par :
Bernard HELLAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09/07/2019

L'an deux mil dix-neuf, le 9 du mois de juillet à 19 heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de Néry, sous la présidence de Monsieur Claude PICART, Maire de NÉRY, dûment convoqués le 1^{er} juillet 2019.

Présent(s) : Bernard GUILLON, Maire -Adjoint, Annie ASQUIN, Maire-Adjointe, Sébastien GUILBAUD, François REDAUD, Jean-Noël PLAISANT, Brigitte BAZILLE, Antoine MEIGNEN,

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration : Mme Sandrine ROUGIER qui a donné pouvoir à M. Claude PICART, Mme Mireille DEFRANCE qui a donné pouvoir à M. Bernard GUILLON

Absent(s) excusé(s) Olivier PILAT

Absent(s) non excusé(s) : Jean-Marc NAUDET Joël LORGNET, Maire-adjoint, M. Jean-Jacques GONDRY Alexa LEFEBVRE

Le secrétariat a été assuré par : Mme Annie ASQUIN

Nombre de Membres en exercice :	15
Nombre de Membres présents :	8
Nombre de suffrages exprimés :	10
Votes Pour :	10
Votes Contre :	0
Abstention :	0

N° 42/2019

PLUI-H

INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DES CLOTURES, TRAVAUX DE RAVALEMENT, DU PERMIS DE DEMOLIR CLOTURES - RAVALEMENTS -DEMOLITIONS

Instauration de la déclaration préalable à l'édification des clôtures

PREAMBULE

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale

compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable à l'édification de clôtures sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 - Les clôtures » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Instauration de la déclaration préalable aux travaux de ravalement

PREAMBULE

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 - Aspect extérieur et aménagement des abords » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant

Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une

construction sur l'ensemble du territoire), en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

Instauration du permis de démolir

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en 09/07/2019

Le Maire



Claude PICART

Publiée le : 09/07/2019

Transmise au Représentant de l'État le : 11/07/2019

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'AMIENS dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.



COMMUNE DE SAINT JEAN AUX BOIS

N° 31/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SAINT JEAN AUX BOIS

☎ 03 44 42 84 18

Fax 03 44 42 08 47

DATE CONVOCATION

L'an deux mil dix-neuf, vendredi vingt-huit juin

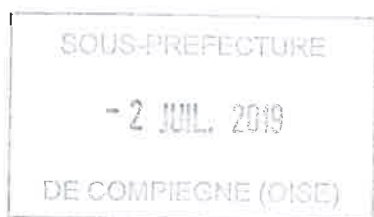
24/06/2019

DATE AFFICHAGE

Le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur **Jean-Pierre LEBOEUF**, Maire

01/07/2019

CONSEILLERS



Étaient présents : R. SPIRE, S. DEFOSSE adjoints
F. BOUCHEZ, B. ESTEBAN, F. MANNESSIER-PARSY,
O. ROBINET

Étaient absents :

P. LUISIN a donné pouvoir à B. ESTEBAN
P. AUFAURE a donné pouvoir à J-P. LEBOEUF
O. PIRON a donné pouvoir à R. SPIRE

Formant la majorité des Membres en exercice.

En exercice : 10

Présents : 7

Votants : 10

O. ROBINET a été nommé secrétaire

* ARC : PLUiH : instauration de Déclaration Préalable pour les « clôtures-ravalements-démolitions » :

Instauration de la déclaration préalable à l'édification des clôtures

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable à l'édification de clôtures sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des

autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Les clôtures* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Instauration de la déclaration préalable aux travaux de ravalement

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 –*

Aspect extérieur et aménagement des abords » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité **d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement** de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

Instauration du permis de démolir

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

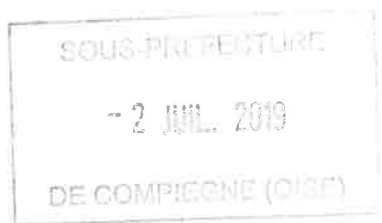
Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exceptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE à l'unanimité **d'instaurer le permis de démolir** pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire
Jean-Pierre LEBOEUF



MAIRIE DE SAINT SAUVEUR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT SAUVEUR

L'an deux mille dix-neuf, le 17 juillet à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LEBON Claude, Maire.

Date de la convocation :
10/07/19
Membres en exercice : 19
Membres présents : 12
Membres votants : 16

Présents : M. LEBON Claude, M. DUVAL Etienne, Mme MOREL Denise, M. LEVASSEUR Jean-Yves, Mme DHOURY Michèle, M. ABOT Fabien, Mme GALLARDO Germaine, M. DE VRIENDT Didier, Mme RIO Isabelle, M. GAURET Frédéric, M. LALOYER Roland, M. DANNE Emmanuel

Excusés : M. DAMBRINE Yves a donné pouvoir à M. LEBON Claude
M. GERBAULT Claude a donné pouvoir à Mme GALLARDO Germaine
Mme NEUDORFF Christiane a donné pouvoir à M. ABOT Fabien
Mme VAYSSADE Monique a donné pouvoir à M. DANNE Emmanuel

Absentes : Mme PUISEUX Sylvie, Mme FONTAINE Julie, Mme BOUCHENEZ

Secrétaire de séance : M. DUVAL Etienne

PROCEDURES D'URBANISME : CLOTURES, RAVALEMENT, DEMOLITIONS

PREAMBULE

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures et les ravalements de façade, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer :

- la déclaration préalable à l'édification de clôtures sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application des articles R.421-12 et R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.
- la déclaration préalable aux travaux de ravalement de façade, sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1e,
- le permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures et R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures et des travaux de ravalement en son alinéa m, en dehors des cas prévus aux articles R.421-12 et R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune et l'harmonie avec le milieu environnant, la comptabilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 - Les clôtures » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures et ravalement à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures et des travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 et R.421-17-1e du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

L'exposé de M. ABOT Fabien entendu,

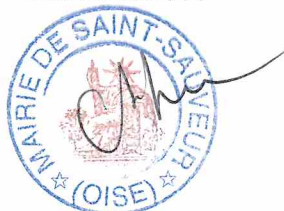
Monsieur le Maire précise qu'il serait plus constructif pour les administrés de s'informer au préalable en mairie auprès des services ou de l'adjoint à l'urbanisme avant tout projet. Cela évitera des régularisations plus complexes à traiter et des pertes de temps pour tous.

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré,

DECIDE avec 15 voix pour et une contre (Michèle DHOURY) :

- ✓ d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures et des travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire
Claude LEBON



- Date de convocation : 06/07/2019
- Date d'affichage : 06/07/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

- | | |
|--------------------------------|--|
| • <u>Nombre de conseillers</u> | Dans la mesure où la réunion précédente du 5 juillet 2019 n'a pas permis de réunir le quorum nécessaire, l'an deux mil dix-neuf, le |
| • en exercice : 12 | neuf juillet, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune, |
| • présents : 6 | régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses |
| • votants : 8 | séances sous la présidence de Madame Micheline FUSÉE, Maire. |
| Pour : 8 | <u>Présents</u> : Micheline FUSÉE, Martine OLIVIER, Dominique VERDRU, |
| Contre : 0 | Philippe COURCELLE, Bruno INTOCI et Damien MAUVIN. |
| Abstention : 0 | <u>Absents</u> : Alain CORNIQUET qui a donné pouvoir à Dominique VERDRU, Grégory CENZI qui a donné pouvoir à Bruno INTOCI, Paul JOACHIM, Solange BLAUWBLOMME, Patrick ACCIAI, Joëlle COUTAT. |
| | <u>Secrétaire de séance</u> : Martine OLIVIER |

DELIBERATION 2019/30 : Instauration de la déclaration préalable obligatoire pour l'édification des clôtures, les travaux de ravalement et les permis de démolir.

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures, les travaux de ravalement auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable à l'édification de clôtures, pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction et le permis de démolir sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 (pour les clôtures), R421-17-1 (pour le ravalement de façade) et R.421-27 et R.421-28 (pour les permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;
- Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;
- Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,
- Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,
- Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

- Considérant que cela va dans le sens de la volonté du Conseil Municipal de grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,
- Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,
- Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et de l'article
- Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,
- Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,
- Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Les clôtures* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations.
Le Maire,
Micheline FUSÉE

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délais de 2 mois, à compter de la présente publication.



MAIRIE
de
SAINTINES

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE SENLIS
CANTON DE CREPY EN VALOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 juillet 2012

N° 26/07/12-05

OBJET : Institution de la déclaration préalable de clôture.

Date de convocation : 10/07/12

Date de publication : 27/07/12

Membres en exercice : 13

Présents : 13

Votants : 13

L'an deux mille douze,

Le vingt six juillet, à dix huit heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre DESMOULINS, Maire.

Présents : MM DESMOULINS, GOESSENS, SRACZYK LAMY, THIEUX, MAUFROID, TANNIERES, CARDON, DECK, et Mmes FERRET, CUREAUX, COIGNY, LOUP HAUSCH.

Absents :

Ont donné procuration :

Secrétaire de séance : Mme COIGNY.

Le Conseil municipal,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Saintines du 26 juillet 2012 approuvant le PLU,

Considérant l'intérêt pour la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle du village,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles contenues aux articles 11 du règlement du PLU, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies au PLU approuvé,

Sur proposition du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture sur la totalité du territoire communal.
- **RAPPELLE** que M le Maire pourra se prononcer sur toute demande de déclaration de clôture conformément aux termes de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme,
Que le périmètre de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sera annexé au dossier du PLU.

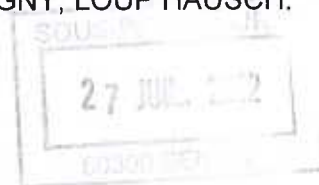
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et qu'une copie sera adressée à la sous préfecture de l'arrondissement de Senlis.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,

Et ont signé au registre les membres présents.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean Pierre DESMOULINS.





MAIRIE
de
SAINTINES

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE SENLIS
CANTON DE CREPY EN VALOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 juillet 2012

N° 26/07/12-04

OBJET : Institution du permis de démolir.

Date de convocation : 10/07/12

Date de publication : 27/07/12

Membres en exercice : 13

Présents : 13

Votants : 13

L'an deux mille douze,

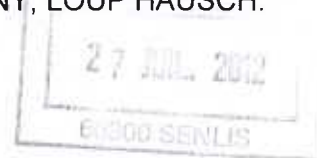
Le vingt six juillet, à dix huit heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre DESMOULINS, Maire.

Présents : MM DESMOULINS, GOESSENS, SRACZYK LAMY, THIEUX, MAUFROID, TANNIERES, CARDON, DECK, et Mmes FERRET, CUREAUX, COIGNY, LOUP HAUSCH.

Absents :

Ont donné procuration :

Secrétaire de séance : Mme COIGNY.



Le Conseil municipal,

Vu l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Saintines du 26 juillet 2012 approuvant le PLU,

Considérant l'intérêt pour la commune de sauvegarder son patrimoine bâti pour des motifs d'ordre historique, esthétique, architectural ou culturel,

Considérant que le permis de démolir est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Sur proposition du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'instituer un permis de démolir sur la totalité du territoire communal,
- **RAPPELLE** - que M le Maire pourra se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une demande de permis de démolir conformément aux termes de l'article L 422-1a du Code de l'urbanisme,
- - que le périmètre du permis de démolir sera annexé au dossier du PLU, conformément à l'article R 123-13-5 du Code de l'urbanisme,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et qu'une copie sera adressée à la sous préfecture de l'arrondissement de Senlis.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Et ont signé au registre les membres présents.



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean Pierre DESMOULINS.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 septembre 2019.

N° 24/09/19-02.

OBJET : Instauration de déclarations préalables pour l'édification des clôtures et les travaux de ravalement, et instauration du permis de démolir.

Date de convocation : 13/09/2019

Membres en exercice : 23

Date de publication : 27/09/2019

Présents : 16

Votants : 20

L'an deux mille dix-neuf,

Le vingt-quatre septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard DELANNOY, Maire.

Présents : BAYART-PARDON Sandra, BERNARDIE Aurélien, BISSEUX Frédéric, BOUCHEZ Martine, CASSAN Marie-Françoise, CORMERAIS Coraline, COVILLE Stéphane, DELANNOY Bernard, DELIQUE Elisabeth, DURIER Isabelle, FONTENEAU David, LANGLET André, LEMONNIER MOREL Sylvie, MONTE Michel, ORIA Régine, SEELS Romuald.

Absents : BILLARD David, DEFOULOY Rodolphe, DEZERT-MONCOMBLE Nathalie, GAOUA Djamila, GLISE David, LUEL Arnaud, VAN DE SYPE Claudine.

Ont donné procuration : BILLARD David à SEELS Romuald, DEZERT-MONCOMBLE Nathalie à LANGLET André, LUEL Arnaud à COVILLE Stéphane, VAN DE SYPE Claudine à CASSAN Marie-Françoise.

Secrétaire de séance : BERNARDIE Aurélien.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;
Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Les clôtures » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

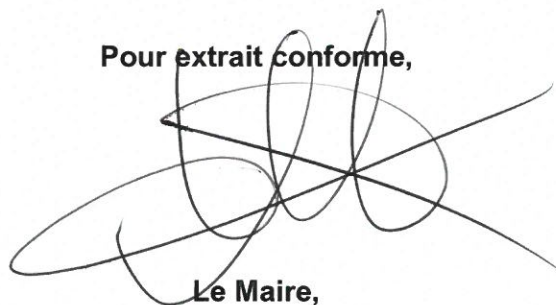
L'exposé du maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant valablement délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures** sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- **DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement** de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.
- **DECIDE d'instaurer le permis de démolir** pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,



Le Maire,
Bernard DELANNOY.



Commune de Verberie
Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Crépy en Valois

n°42/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf le dix-sept juillet à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel Arnould.

Présents : Arnould Michel, Arnould Odile, Barbier Maria-Rosaria, Bommelaer Laurent, Brouillard René, Carpentier Annie, Claux Marie, Cournil Jean-Jacques, Dumont Laurence, Fagot Edwige, Flourey Patrick, Grobon Lysiane, Lamy Christophe, Merlin Marie France, Raguideau Cécile, Rahoui Ferroudja.

Absents : Ainesi Jean, Biez Michel, Fourdrin Stéphanie, Galczynski Nicolas, Lemerrier Jean-Claude, Rabbé Philippe, Sauvage Patrick.

Absents et excusés : Baroin Dolorès, Couillet Dominique, Pagnier Francis, Steffen Patrick.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Secrétaire de séance : Laurent Bommelaer.

Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de votants : 16

Date de convocation : 10 juillet 2019
Date d'affichage : 10 juillet 2019

Objet : Autorisations d'urbanisme – Déclarations préalables

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures et les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture et les travaux de ravalement.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable à l'édification de clôtures sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ; son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du conseil municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver l'unicité des règles d'urbanisme à l'échelle de la commune,

Considérant que la mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est l'un des moyens mis à la disposition des communes pour parvenir à cet objectif,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « *Chapitre 2 – Les clôtures* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant qu'il est ainsi demandé au conseil municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures ainsi que pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application des articles R.421-12 et R.421-17-1 e du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Le conseil municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Président de séance,

Considérant la possibilité offerte aux communes de délibérer pour soumettre à autorisation d'urbanisme les clôtures et les travaux de ravalement afin de couvrir les secteurs hors Monuments Historiques, sites classés et inscrits,

Après en avoir délibéré, à main levée, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- **d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures** sur l'ensemble du territoire en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

- **d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement** de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à Verberie, les jours, mois et ans susdits,

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Michel Arnould



Certifié exécutoire

Reçu en Sous-préfecture, le 26/07/19

Affiché le 29/07/2019

Le Maire,

Michel Arnould



Commune de Verberie
Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Crépy en Valois

n°43/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf le dix-sept juillet à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel Arnould.

Présents : Arnould Michel, Arnould Odile, Barbier Maria-Rosaria, Bommelaer Laurent, Brouillard René, Carpentier Annie, Claux Marie, Cournil Jean-Jacques, Dumont Laurence, Fagot Edwige, Floury Patrick, Grobon Lysiane, Lamy Christophe, Merlin Marie France, Raguideau Cécile, Rahoui Ferroudja.

Absents : Ainesi Jean, Biez Michel, Fourdrin Stéphanie, Galczynski Nicolas, Lemerrier Jean-Claude, Rabbé Philippe, Sauvage Patrick.

Absents et excusés : Baroin Dolorès, Couillet Dominique, Pagnier Francis, Steffen Patrick.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à : /

Secrétaire de séance : Laurent Bommelaer.

Nombre de conseillers présents : 16

Date de convocation : 10 juillet 2019

Nombre de votants : 16

Date d'affichage : 10 juillet 2019

Objet : Autorisations d'urbanisme Permis de démolir :

Le Conseil Municipal peut décider d'instaurer le permis de démolir.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

Le conseil municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Président de séance,

Considérant la possibilité offerte aux communes de délibérer pour soumettre à autorisation d'urbanisme les démolitions afin de couvrir les secteurs hors Monuments Historiques, sites classés et inscrits,

Après en avoir délibéré, à main levée, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Décide :

- **d'instaurer le permis de démolir** pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à Verberie, les jours, mois et ans susdits,

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Michel Arnould



Certifié exécutoire

Reçu en Sous-préfecture, le 26/07/19

Affiché le 29/07/2019

Le Maire,

Michel Arnould



Annexes n°6 du règlement

ANNEXE n°6 :

Plaquette CAUE

Compiègne esthétique urbaine 1995

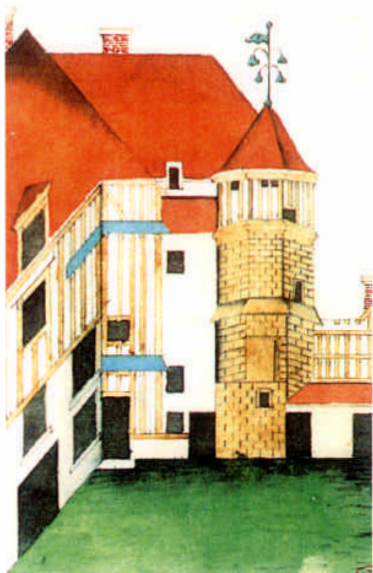
COMPIEGNE



Esthétique urbaine

Quelle charmante perspective offraient autrefois nos rues étroites, tortueuses, mal pavées, mais si amusantes, si originales, si bizarres ! La fantaisie, l'imprévu semblaient présider à leur dessin incohérent. De chaque côté, en un long cordon, se déroulaient des maisons à solives sculptées, à vitres de couleurs, surplombant d'étage en étage sur la chaussée au milieu de laquelle coulait l'unique ruisseau. Hautes et resserrées, bâties non pas en largeur comme aujourd'hui, mais en profondeur, elles formaient un interminable zigzag de toits en pignon qui échancraient de leurs triangles noirs le disque écarlate du soleil couchant.

Arthur Bazin - Extrait de "Topographie de l'ancien Compiègne" (1905).



Pourquoi des recommandations architecturales?

Les recommandations architecturales applicables aux constructions du centre de Compiègne et de ses prolongements découlent de l'observation des constructions existantes. Elles ont pour but de faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain et la transformation des immeubles existants en incitant leurs constructeurs au respect d'une mise en relation avec l'environnement.

Il ne s'agit pas de donner des "recettes-types" qui engendreraient une absence d'adaptation et de créativité contraire à la diversité historique et architecturale de Compiègne.

Le propos est plutôt de mettre en évidence les traits communs de ces diverses architectures qui, au fil du temps, ont enrichi le patrimoine architectural de la ville.

La Ville de Compiègne est heureuse de vous communiquer cette plaquette sur l'esthétique urbaine. Elle expose des règles pratiques, à respecter par les demandeurs de permis de construire. Vous y trouverez tous les renseignements nécessaires.

Compiègne est à la fois une ville historique, dont l'environnement doit être préservé, et une cité en plein développement. Ce document est destiné, parmi d'autres initiatives, à permettre une conciliation harmonieuse de l'un et l'autre aspects.

Naturellement, nos services sont à votre disposition pour tout commentaire et toute explication.

PHILIPPE MARINI, MAIRE DE COMPIÈGNE, SÉNATEUR DE L'OISE.

Souvent les villes s'endorment, lovées dans leurs mémoires, frileuses. Les traces qu'un long passé a gravées, loin de s'exhiber, se font discrètes, se terrent, perceptibles seulement à quelques-uns, amateurs de pierres et d'histoire. Paradoxalement, plus cette histoire est longue, traversée du charroi d'événements, de noms prestigieux, de batailles, de victoires et de blessures, plus les traces superposées se recouvrent en un tissu qui fait écran. C'est ainsi que Compiègne cachait dans sa forêt capétienne le souvenir de ses couvents détruits, de ses chasses royales et de ses mariages princiers.

Mais comme pour tout souvenir, vient un moment où le sentiment d'une forte identité se fait jour et s'exprime. Brusquement, l'horizon se découvre, il suffit d'un apport nouveau pour que l'ancien ressurgisse. Une route, de nouveaux accès, la création d'une université et voilà que s'anime l'ensemble, que se réveille le regard : "mais oui, il y a une rivière, les noms de rues - rue du Port à Bateaux, rue des Bains, de l'Estacade - se souviennent de l'Oise. Mais oui les maisons sont belles, mais oui elles ont un air, une couleur, une forme, une matière ; la pierre et le fer y sont travaillés, et d'une certaine façon qui est la nôtre". Encore un pas, car il faut affiner le regard, soutenir l'attention et comprendre qu'il s'agit là d'un véritable travail : le passé est vivant, il est création continuée. Et création commune.

C'est à cette création que les architectes, les urbanistes, mais aussi les sociologues, les historiens et les artistes contemporains, vous convient. Et ce qui a été fait ici dans cette modeste plaquette, sous la forme de repérages et de propositions, en signe le partage.

ANNE CAUQUELIN, PROFESSEUR EMERITE DE PHILOSOPHIE A L'UNIVERSITE DE PICARDIE.





Compiègne est sans doute une des villes de France où l'empreinte de l'histoire est la plus forte ; la conjonction : routes, rivière, forêt, a favorisé le séjour des rois de France, depuis Clovis.

C'est cette même conjonction qui de nos jours, constitue encore l'un des atouts qualitatifs majeurs de la ville. Malgré les guerres et les destructions, malgré les erreurs du XIXème siècle, un nombre important de monuments anciens est parvenu jusqu'à nous, ainsi qu'un patrimoine bâti plus modeste mais tout aussi important.

L'accroissement démographique, l'extention urbaine, les implantations industrielles, n'ont pas dénaturé l'esprit de la ville. L'équilibre entre évolution et conservation est toujours difficile à maintenir. Une ville sans histoire est une ville sans références, le manque de références conduit à l'anonymat. Il faut donc maintenir un cadre de références architecturales pour ne pas dénaturer et finir par perdre l'acquis des siècles précédents.

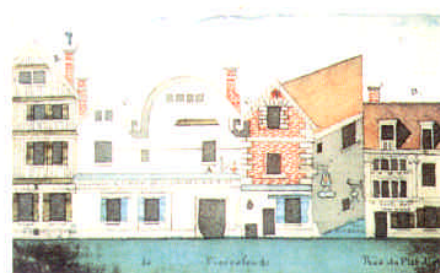
Il est des sites où l'architecture peut être "objet" et vivre par et pour elle-même, il en est d'autres, en milieu urbain, où elle vit obligatoirement avec les autres. Ce qui ne veut pas dire qu'elle ne doit vivre que par les autres et en être une simple imitation, mais être en bonne harmonie avec celles-ci. L'art pour l'art a toujours été le premier signe de dégénérescence annonçant la fin d'un style. Les modes passent trop vite pour que l'architecture y résiste, leurs "recettes" et leurs applicateurs disparaîtront en même temps qu'elles. La recherche de "l'original" par principe, du choquant même, n'a jamais laissé de trace dans l'histoire urbaine, sa seule justification est de constituer une provocation pour les générations futures. Mais l'architecture n'est pas une provocation, c'est l'image d'une organisation sociale, son écriture doit être en perpétuelle évolution mais elle doit rester dans la tonalité de base de la partition musicale originelle, sinon c'est une fausse note! On n'a jamais écrit de symphonie en juxtaposant des fausses notes.

Regardons et écoutons autour de nous avant d'intervenir dans un tissu urbain qui a son âge, son histoire, son harmonie, et qui a mis plusieurs siècles à nous parvenir.

JACQUES LAMIOT, ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE.

L'histoire d'une ville se lit dans le tracé de ses rues et dans l'architecture de ses maisons. Compiègne est né de la rencontre des rois et empereurs de notre pays avec cette forêt qui l'enveloppe et même le pénètre par des avenues et de nombreux espaces verts, alors que la rivière ne fait que le border. Les destructions provoquées par la tourmente révolutionnaire, puis celles des deux guerres mondiales, ont bouleversé les lents aménagements de l'histoire. Seules quelques rues tortueuses du secteur piétonnier évoquent encore le passé médiéval, qui s'achève "flamboyant" en notre Hôtel de Ville. Compiègne a reçu définitivement l'empreinte du règne de Louis XV, ce style sobre et élégant, dont le château offre le modèle grandiose, se perpétue toujours heureusement et donne leur caractère propre à nos rues ; il a été retrouvé par Jean Philippet qui voulut s'inspirer des projets de Gabriel pour reconstruire la ville après la dernière guerre puis par Claude Charpentier. Datant du Second Empire et n'allant guère au-delà de 1914, un style assez hybride, s'inspirant souvent des châteaux Louis XIII, est illustré par quelques villas des avenues ou de certains lotissements cossus et par de grandes demeures en lisière de forêt. La ville forme un tout qui doit garder la mémoire d'un passé prestigieux, en harmonisant les quartiers récents avec l'espace forestier et le centre ancien.

FRANÇOIS CALLAIS, VICE-PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ HISTORIQUE DE COMPIÈGNE.





Chacune des places dans le dédale des rues, offre au promeneur une perspective sans cesse renouvelée et un décor changeant.

Les remparts traversent les cœurs d'îlots ; le système de ville close est encore perceptible dans le tracé radioconcentrique des rues.



Un axe principal perpendiculaire au cours de la rivière traverse la ville depuis la forêt jusqu'aux côtes de Margny.

L'organisation des voies de circulation découle de l'origine médiévale fortifiée de la ville.



Dans le centre de Compiègne, on trouve deux types de parcellaires :

un parcellaire étroit construit, correspondant à des maisons de ville comportant en rez-de-chaussée des devantures de magasins. Le front bâti est très serré.



un parcellaire plus large, occupé par un bâti de grandes maisons bourgeoises ou d'hôtels particuliers, isolés de la rue par de hauts murs ponctués de porches et dissimulant des jardins.

Le parcellaire s'estompe dans le secteur de la Reconstruction où la continuité des façades et l'uniformité de l'architecture gommement les limites des terrains. Cependant cette architecture offre un ensemble de volumétries et de proportions marquant et soulignant des gabarits urbains.

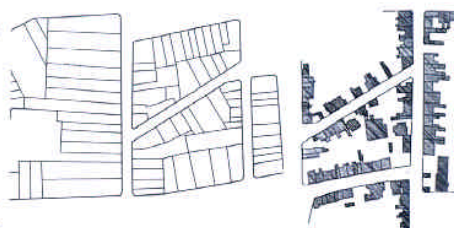
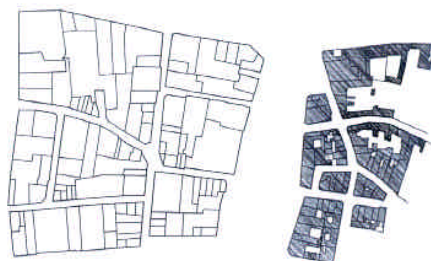


Le regroupement de parcelles, parfois nécessaire pour des besoins de programmes, ne doit pas conduire à un projet hors d'échelle mais respecter la façon dont les immeubles du centre s'assemblent et se relient sur chacune des parcelles.

LE TISSU URBAIN

"...je suis persuadé que lorsque vous traversez ces rues, le plaisir et l'orgueil que vous ressentez vous sont inspirés, en grande partie, par le paysage qui les encadre".

JOHN RUSKIN, *Eloge de la diversité.*



Les faubourgs offrent un tissu aujourd'hui en mutation avec un parcellaire à la fois de cités et d'artisanat .

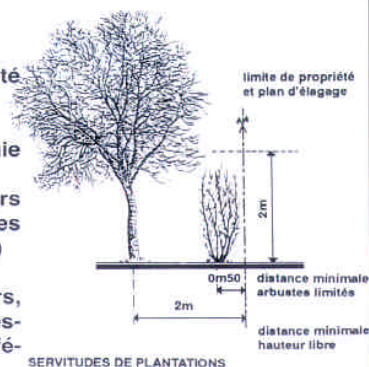


RECOMMANDATIONS

L'enveloppe de chaque projet doit respecter :

- l'alignement, la mitoyenneté des immeubles
- le raccord et le masque du pignon visible lorsqu'un recul a été effectué précédemment
- le gabarit sur rue, une certaine régularité des hauteurs
- une composition de façade à dominante verticale, en harmonie avec le rythme du parcellaire
- le **velum** (succession des toitures) côté cours et jardins intérieurs
- l'organisation d'un « **continuum** » bâti et non bâti à l'intérieur des îlots suivant les parcelles (décrochés, traitements de façades)

NB : le respect de ces règles (alignement, mitoyenneté, hauteurs, composition de façade) ne constitue en rien une entrave à l'expression individuelle, mais permet au contraire à des architectures différentes de coexister harmonieusement.





LA VOLUMETRIE

Les rues sont nettement définies par le front bâti dont les alignements sont souvent marqués.

Les constructions sont implantées en bordure de voie avec des toitures à deux pans inclinées à 45° ou à la Mansart

Les longs pans sont en général parallèles à la voie.

Les hauteurs varient entre R+1 et R+3+combles.

Les quartiers. "Ce sont des fragments de la ville, plus ou moins vastes - conçus comme s'étendant sur deux dimensions - à l'intérieur desquels l'observateur a le sentiment de pénétrer et qui sont reconnaissables par leur forte identité. Toujours identifiables de l'intérieur, ils peuvent aussi servir de référence extérieure, s'ils sont visibles du dehors."

KEVIN LYNCH, *The image of the city*, 1960.

LA TOITURE

Les lucarnes sont de formes multiples, en fonction de l'âge de l'édifice, de la forme de la toiture et du matériau de couverture employé. La structure de la lucarne peut être en bois, en maçonnerie ou en pierre. Il ne faut pas utiliser de tuiles de rive sur une lucarne.

en brisis (sur les toitures à la Mansart) : façade en bois ou en pierre, couverture en ardoise ou en zinc, **jouées** en ardoise ou en zinc.

à fronton : ces lucarnes sont des variantes des précédentes. La croupe est remplacée par un fronton en bois avec une mouluration décorative. Certaines lucarnes à fronton ont toute leur façade en pierre.

à capucine : ces lucarnes sont les plus fréquentes. Ce sont les lucarnes des maisons du XVIII^e siècle, des toitures à deux pans fortement inclinés.

Leur ossature est en charpente et leur toiture est à trois pentes formant une croupe sur l'avant. La couverture est en tuile ou en ardoise. Les **jouées** sont en maçonnerie ou en ardoises clouées en bardage.

Deux grandes familles de lucarnes peuvent être distinguées à partir de leur mode constructif :

- les lucarnes à structure légère charpentées qui ont surtout une fonction d'éclairage pour les combles

- les lucarnes maçonnées d'allure plus massive qui prolongent et débordent de la façade en couverture.

Lucarne à fronton en pierre.



Lucarne ronde en brisis.



Lucarne maçonnée en bâtière.



Lucarne à fronton en brique et pierre.

Les souches de cheminées sont en pierre de taille ou en brique rouge. Leur taille est en rapport avec celle de la toiture.

Les couvertures

ardoise : on en trouve sur presque tous les édifices publics et sur les brisis des toitures à la Mansart. Certaines toitures à deux pans sont également couvertes en ardoise.

Lucarnes menuisées à 3 pans dites à capucine.



tuile : les constructions anciennes sont couvertes en tuiles plates. Mais la tuile la plus fréquente est la tuile mécanique. La tuile mécanique petit moule, d'aspect plat, se développe à mesure des rénovations.

Lucarne à capucine, et lucarne charpentée à 2 pans dite en bâtière.



zinc : ce matériau se trouve sur les **terrassons** de toitures à la Mansart, ainsi que sur de petites constructions annexes situées le plus souvent dans des cours et dont la toiture n'a qu'une faible pente.



RECOMMANDATIONS

La volumétrie et la toiture de chaque projet doivent respecter :

- dans le cas d'une extension, une géométrie en rapport avec l'existant (pente de toiture, matériaux, liaisons...)
- dans le cas d'une annexe, le contexte environnant en concevant une construction spécifique à chaque situation (implantation, matériaux)
- en réfection des toitures existantes, les formes et matériaux traditionnels qu'il convient de réutiliser
- en construction neuve, les techniques et matériaux actuels qui doivent être choisis en fonction de leur possibilité de mise en œuvre, de leur aspect et de leur teinte en rapport avec l'existant
- la pose de couverture en ardoise ou en tuile sera réalisée soigneusement de façon à ne laisser apparent que le minimum de pièces en zinc. Le zinc visible peut être plombaginé
- les ouvertures en toiture selon le caractère de l'édifice
- le rapport des lucarnes avec les dimensions des baies des étages
- la taille massive des souches de cheminées situées en pignon ou à proximité du faîtage.

LES MATERIAUX

Le pan de bois

Souvent masqué, le pan de bois constitue l'essentiel des structures porteuses des maisons les plus anciennes de Compiègne.

"Ces maisons, toutes en pan de bois, ont été recouvertes de plâtre sous le règne de Charles X". PAUL DAUSSY, *Le vieux Compiègne*.

Cette conception remonte au Moyen-Age (hourdage sur lattis au plâtre et chaux) et s'est poursuivie jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle où est apparue la charpente métallique pour les planchers, associée à des murs porteurs maçonnés en pierre ou en brique (hourdage : remplissage des espaces vides entre les pans de bois en plâtre et chaux).

La pierre

Ce matériau a marqué toutes les époques à Compiègne.

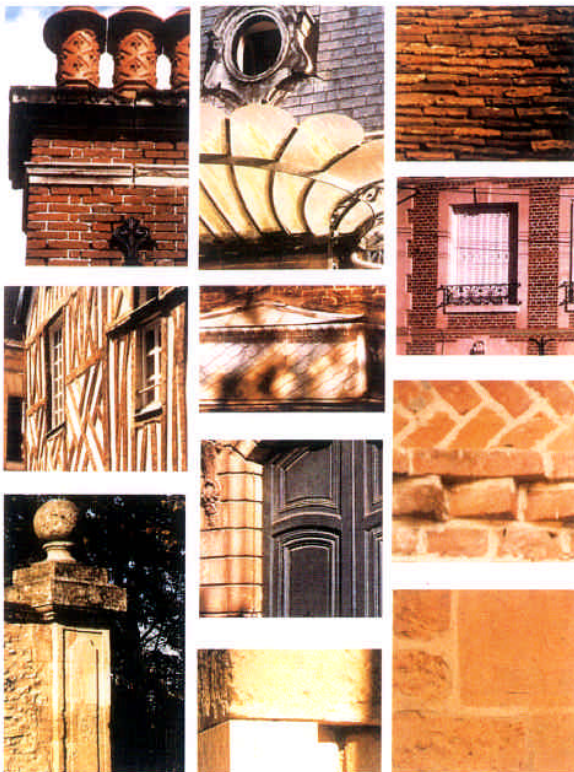
Son utilisation se généralise à partir du Second Empire.

L'extraction est locale.

La pierre constitue le matériau de façade de nombreux édifices.

Elle est mise en œuvre : soit en moellons équarris pour les plus anciens bâtiments ; ils sont liés au plâtre et leur joint est formé, lors du ravalement, avec un mortier de chaux naturelle et de sable affleurant la surface du mur,

soit en pierre de taille en blocs taillés, posés horizontalement suivant le lit de carrière. Leurs dimensions sont de 65 cm de longueur sur 35 cm de hauteur. Ils sont jointés par un mortier de chaux naturelle et de sable, de pierre broyée ou de brique pilée.



Les cités enracinées. "Le sentiment de l'enchaînement à la terre, de la plante cosmique, ne s'est exprimé nulle part avec autant de force que dans ces vieilles cités minuscules, à peine plus étendues qu'un carrefour, autour d'un marché, d'un château ou d'un sanctuaire. C'est ici ou jamais le lieu où l'on voit clairement que chaque grand style est lui-même une plante."

OSWALD SPENGLER, *Le déclin de l'occident*, 1918.

Les matériaux de couverture

Les matériaux utilisés sont la tuile plate, l'ardoise, le zinc. Sur des bâtiments plus récents, la tuile mécanique est très présente.

La brique

Elle est présente surtout sur les murs des constructions du XIX^{ème} siècle en centre ancien, et sur les maisons de faubourgs.

Elle peut être appareillée pour créer un parement décoratif, ou parfois être associée à des éléments en pierre. On trouve :

- . la brique ancienne cuite au feu de bois, d'une teinte orangée
- . la brique cuite au charbon, d'une teinte rouge violacé assez unie
- . la brique silico-calcaire de couleur claire, utilisée en association avec la brique rouge.

Elle est fréquemment employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches.

Les menuiseries. Les menuiseries traditionnelles en bois s'intègrent bien aux façades, dont elles constituent un élément essentiel. La présence, de haut en bas de l'immeuble, d'un même type de menuiseries, contribue à l'harmonie des façades. Les portes en bois ouvragé méritent d'être conservées et restaurées.

En cas de remplacement, éviter les portes qui ne seraient pas en harmonie avec l'ensemble des menuiseries.

Les menuiseries doivent être peintes ; fenêtres et volets sont pour l'essentiel à dominante blanc cassé, en particulier sur les rues et places principales du centre ville. Les portes, éléments de rythme des façades peuvent être différenciées dans la gamme des tons recommandés.

Le béton «architectonique». Matériau réalisé à partir de composants, le béton offre aujourd'hui de multiples possibilités de traitement de parement (texture, matériau, couleur). Les techniques actuelles de mise en œuvre permettent d'obtenir pratiquement tous les aspects souhaités aussi bien en préfabrication que pour les bétons coulés sur place.

RECOMMANDATIONS

- Sur les immeubles anciens, les volets en métal ou en PVC ainsi que les volets roulants sont à déconseiller.
- La pose de double-vitrage doit respecter l'aspect d'origine des façades.
- Les éléments nouveaux de ferronnerie doivent être sobres, inspirés de l'existant.
- Éviter les styles "rustiques" ainsi que l'aluminium anodisé sur les constructions anciennes.
- La durée de vie des bois est directement influencée par la conception de la façade. Il faut empêcher l'eau de stagner sur le bois.
- L'utilisation de briques "léopard" aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales, est à proscrire.
- Assurer au mieux une continuité horizontale entre les clôtures. Le garage, les coffrets EDF, PTT, la boîte aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture. Les annexes et les portails participent aux murs de clôture. Ils sont de même matériau et de même aspect que la construction principale.
- Utiliser la variété des essences végétales locales pour la composition des clôtures contribue à conforter le paysage authentique de Compiègne.

Les matériaux de clôtures

Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont en cette ville bien marquées par des murs pleins d'une hauteur minimum de deux mètres. Ils préservent ainsi l'intimité de la parcelle.

Lorsque les clôtures sont constituées de murets surmontés de grilles, portes et portails accompagnent le traitement de la grille.

L'élégance de l'ensemble est aussi assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille.

Rivages, murs, lotissements.

"...Ce sont les frontières entre deux phases, les solutions de continuité : rivages, tranchées de chemin de fer, bordures de lotissements, murs. Elles constituent des points de référence latéraux, plutôt que des axes de coordination."

KEVIN LYNCH, The image of the city, 1960.



Les clôtures sont souvent composées de pierres, de briques et de ferronneries.

On retrouve des ferronneries ou des zingueries sur les balcons, les garde-corps, les rives ou les faîtages des toitures.

Des carreaux de céramique animent les façades. Chaînages, encadrements de baies, bandeaux et corniches, sous-bassements sont constitués de pierre ou de moulures en mortier de chaux ou de plâtre.

Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément idéal des clôtures et des murs en général, dont elle atténue la rigueur.

Ces matériaux variés marquent les différentes époques de construction.



Les ferronneries. Elles participent également à la composition des façades. Ces éléments doivent être, dans la mesure du possible, conservés, notamment ceux en fonte et en fer forgé : grilles de protection, barres d'appui, garde-corps, **tirants lambrequins**



LES FAÇADES

Architecture populaire. "Les caractères généraux des maçonneries populaires sont la variété, le progrès, l'originalité, l'opulence, le mouvement perpétuel. Elles sont déjà assez détachées de la religion pour songer à leur beauté, pour la soigner, pour corriger sans relâche leur parure de statues ou d'arabesques."

VICTOR HUGO, Notre-Dame de Paris, livre V, chap. 2.

Les styles architecturaux qui témoignent de toutes les époques dans le centre ville donnent aux quartiers leur diversité. La façade sur rue est la partie visible, publique du bâtiment. Elle est plus travaillée que les autres murs, traitée avec plus de soins et de richesse, appliquée d'ornementations. La façade sur cour est plus dépouillée et ne se compose que d'éléments de protection : appuis de fenêtres, bandeaux, corniches, traités avec sobriété. Les **modénatures** sont en général discrètes.



Maisons les plus anciennes (XV^{ème} siècle) : caractéristiques de par leur volumétrie et leurs détails architecturaux.



Immeubles du XVIII^{ème} siècle : constituent une grande partie des immeubles du centre ancien.



Immeubles du XIX^{ème} siècle : style Napoléon III, influent à Compiègne ; vers 1850, immeubles haussmaniens.



Dans le quartier de l'hôtel de ville domine le style néo-classique qui se prolonge jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle avec les sobres mais élégantes constructions de l'entrepreneur Biscuit (maison type Biscuit).



Maisons style 1900-1930 : **Art Nouveau** (ex. : maison Henri Sauvage au 16 avenue Thiers et certaines maisons de faubourgs Modern Style).



Villas et immeubles néo-style fin du XIX^{ème} s. - début du XX^{ème} s. : les demeures anglo-normandes et les villas d'inspiration romaine marquent les avenues de Compiègne, maisons de faubourg autour du centre ville.



LES PERCEMENTS



Les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimensions) avec la composition générale des façades. Malgré des variations dans les encadrements et les moulures, les percements ont toujours gardé une homogénéité de forme et de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées. Nombreuses sont les maisons du centre ancien possédant des porches ou des portes cochères plus ou moins ouvragés (décor en bois ou encadrements en pierre). Il existe aussi des portes simples en bois d'un seul battant de formes variées, avec ou sans **imposte**.

Au rez-de-chaussée, les volets battants sont soit à pleins panneaux en bois peint, consolidés par des traverses horizontales, soit au 2/3 de la partie inférieure en bois à caisson et au 1/3 supérieur à claire-voie. Aux étages, ils sont entièrement à claire-voie. Il existe aussi des fenêtres se fermant par des **persiennes** sur les constructions du début du siècle.

Sur certaines façades du XIX^{ème} siècle, on remarque des **lambrequins** : bordures verticales à motif en métal ou en bois servant à orner la partie supérieure d'une ouverture et dissimulant des stores. Les baies sont souvent rectangulaires et toujours plus hautes que larges : le rapport de la hauteur par la largeur varie de 1 sur 1.5 à 1 sur 3.

Les fenêtres sont à 2 vantaux ouvrants à la française. Les menuiseries à 3 carreaux par ouvrant sont en bois peint.

Menuiseries, portes, portes cochères sont en bois peint.

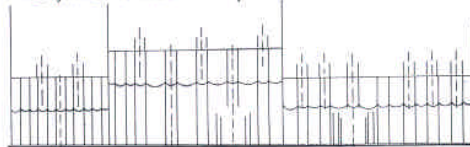
la composition générale des façades



les pleins et les vides des façades



les rythmes verticaux des façades



les rythmes horizontaux des façades



RECOMMANDATIONS

La composition générale des façades doit respecter :

- un ensemble de rythmes réguliers, marqué par des lignes verticales (percements les uns au-dessus des autres, plus hauts que larges) et horizontales (alignement des ouvertures, soubassement, bandeaux et corniches) ; le porche ou la porte interrompt cette horizontale, marquant de façon simple et efficace la porte d'entrée
- les **travées** des fenêtres et les lignes de niveaux qui produisent parfois de fausses symétries
- la proportion entre les "pleins" (trumeaux : pans de mur compris entre deux ouvertures et allèges : parties de mur situées sous l'appui d'une fenêtre) et les "vides" (baies). La surface de plein est plus importante que celle des vides
- les dimensions des différents niveaux, généralement marqués par une diminution progressive de la hauteur des étages, et par conséquent des ouvertures.

Ces principes sont à prendre en compte lors de modifications de percements, de surélévations d'immeubles existants ou de constructions neuves.

LES MODÉNATURES



Les **modénatures** des façades de Compiègne, plus ou moins ouvragées selon les époques (sculpture, corbeau sculpté, corniche, fronton, balustrade, mouluration, bandeaux... en bois, pierre, **plâtre et chaux**...), animent le décor des rues.

De nombreuses maisons de la fin du XIX^{ème} siècle utilisent uniquement la brique comme matériau de construction.

On remarque l'utilisation de nuances de couleur et de relief pour conférer à la brique un caractère décoratif.

Ces décorations font partie intégrante de la façade.



Des **cabochons** de céramique cachent des écrous qui servent à visser les **tirants**.

Les couleurs utilisées sont plus fréquemment froides, afin de donner un meilleur "rendu" sur le fond rouge des maisons de brique.

Le fer forgé, facilement modelable, prit place parmi les matériaux d'architecture du XIX^{ème} siècle à travers les ferronneries.



Au début du XX^{ème} siècle, époque de l'**Art Nouveau**, de nombreux créateurs s'attachèrent à dessiner des objets en prenant comme référence les formes de la nature : fleurs, animaux, feuillages, femmes.

Un art appliqué dont le rythme, les courbes, dérivait des formes naturelles du vivant.



RECOMMANDATIONS

- Respecter la composition générale des façades en conservant le caractère de chaque immeuble (époque, matériaux, volumétrie, percements, décor).
- Ne pas supprimer bandeaux, corniches et encadrements, car ils rythment les différents niveaux de la façade.
- Tenir compte du rôle essentiellement technique que jouait à l'origine le décor de la façade. Ainsi, corniches et bandeaux intermédiaires protègent la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement. Le soubassement protège le bas des murs des rejaillissements d'eau, les **modénatures** entourant porches et fenêtres éloignent l'eau des points vulnérables de la façade.
- Lors de l'opération de ravalement, ne pas négliger la préservation ou la restitution des éléments de décor. Veiller à leur authenticité sans tomber dans l'anecdote.
- Une grande sobriété de façade n'exclut pas l'équilibre des proportions, la recherche et le soin apportés aux détails.

LES DEVANTURES COMMERCIALES

Standardisation de l'affiche. "...mais tu verrais de belles inscriptions sur les monuments, les ateliers et les magasins publics, comme tu verrais tous les avis utiles, magnifiquement imprimés sur des papiers de diverses couleurs, et disposés par des afficheurs de la République, dans des encadrements destinés à cet usage, de manière que ces affiches elles-mêmes concourent à l'embellissement général."

ETIENNE CABET, Voyage et aventures de Lord William Carisdall en icarie, 1842.



Votre plus belle enseigne, c'est votre façade, ne la gâchez pas !

Les enseignes

Limiter leur nombre et leur dimension. Les caissons lumineux sont fortement déconseillés et les spots clignotants interdits par le règlement municipal de publicité.

Préférer un simple panneau peint éclairé par des spots s'inscrivant dans la composition de la devanture ou éventuellement des lettres collées sur les vitrines.

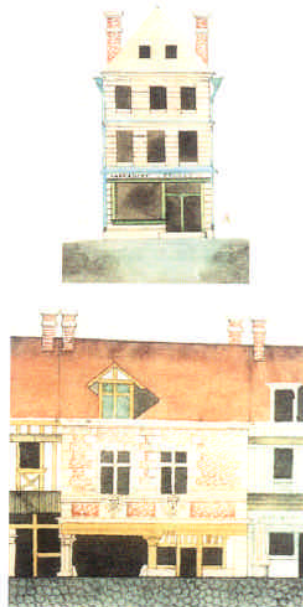
Porter une forte attention aux emplacements, dimension, couleur, graphisme et système d'éclairage.

L'extension du secteur piétonnier a transformé l'attrait du centre ville où l'on peut désormais flâner dans des rues calmes et agréables.

Le regard englobe l'aménagement constitué par les façades remises en valeur et les devantures des boutiques qui s'y insèrent de manière sobre et raffinée.

Les façades commerciales doivent s'adapter avec simplicité en harmonie avec l'ensemble de l'immeuble et de la rue. En particulier, il faut éviter qu'une vitrine ne chevauche deux immeubles contigus.

En site urbain, le traitement des commerces a une grande influence sur l'aspect qualitatif de la rue et sur son attractivité.



RECOMMANDATIONS

- Chaque immeuble doit donner l'impression visuelle de s'appuyer sur le sol. Une boutique occupant plusieurs immeubles attenants doit tenir compte de ce découpage et offrir un traitement adapté au rythme et au style de chaque façade.
- La création d'une vitrine s'établit de préférence en utilisant les ouvertures existantes afin de respecter les percements de l'ensemble de la façade.
- On préserve l'harmonie de la façade par la lecture des différents niveaux ; l'emplacement des percements de la devanture doit tenir compte du rythme des baies de l'étage.
- Mettre en valeur les parements en maçonnerie, en effectuant le ravalement et en évitant l'application de matériaux de placage (éviter la profusion de matériaux divers).
- Poser les vitrines en les encastrant dans l'embrasure des baies avec ou sans menuiserie de bois ou de métal
- Choisir une seule tonalité pour l'ensemble de la devanture, en rapport avec l'enseigne (éviter les couleurs bariolées et la multiplication d'enseignes de formes variées).

LES COULEURS

Présentation de palettes de couleurs ayant reçu l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Nuancier devanture commerciale



"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou".
Fernand Léger.

"Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées..."

La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut détruire un mur, elle peut l'orne, elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace"

Fernand Léger.

Les couleurs des constructions sont relatives aux couleurs de leur environnement.

Elles sont le reflet des matériaux locaux et des différents modes et époques de construction.

Des variations de couleurs sont lisibles sous l'effet des changements de lumière, particulièrement sur la pierre (d'un blond à un ocre rosé).

La palette chromatique des toits et des murs est la conséquence visuelle de l'utilisation des matériaux de construction : tuile plate en terre cuite, zinc, ardoise, pierre de taille, moellon, brique, meulière.



Nuancier porte cochère

Toitures

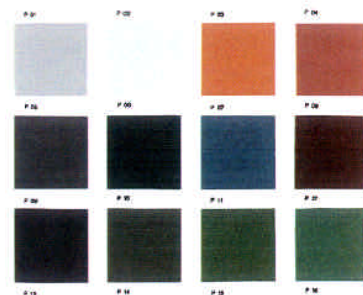
Allant de l'ocre au rose, lorsqu'elles sont neuves, les tuiles se patinent sous l'action du soleil et des intempéries, prenant alors des tons bruns et plus chauds.

Les couvertures en ardoise ou en zinc offrent des teintes plus froides, du bleu au gris argenté, selon les lumières.

Murs

La couleur des murs vient de la nature de la pierre que le bâtisseur trouvait sur place ou qu'il faisait venir de la carrière la plus proche. Sur certains murs de moellons, le décor de la façade est constitué par un enduit de **plâtre et chaux** donnant souvent l'illusion d'un calepinage en pierre. Le **plâtre-chaux** peut être recouvert par un **badigeon** à la **chaux**. La coloration de celui-ci est obtenue à partir de terres naturelles, d'oxydes métalliques (ton ocré, brique, bleuté).

Les roches calcaires sont composées de carbonate de **chaux** plus ou moins pur, mélangé à d'autres matières (argile, magnésie, silice, oxydes métalliques) qui modifient leur consistance et leur couleur. Leur coloration est claire et uniforme, généralement blanc jaunâtre.



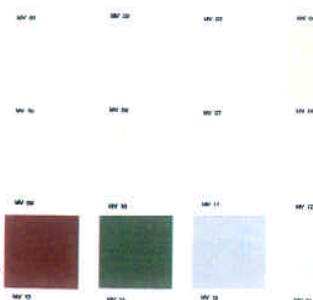
Joint

Sur un mur en pierre de taille, les joints sont toujours très minces et discrets, à peine apparents.

Dans le cas des **bossages**, le joint devient très présent de par le jeu de relief et d'ombre.

Les joints sont de la couleur la plus proche de celle de la pierre. Ils prennent une plus grande importance sur les murs de moellons liés avec un **bain de mortier**. L'appareillage du mur influe sur la couleur puisqu'il fait intervenir un matériau de soutien qui a une texture et une coloration déterminées par sa composition.

Nuancier volet et menuiserie



Couleurs d'accompagnement

La couleur des toits et des murs représente la coloration dominante d'une architecture mais elle est complétée, et souvent fortement influencée, par des éléments de détail tels que : portes, volets, soubassements, encadrements, corniches, bandeaux, menuiseries, ferronneries... qui viennent ponctuer l'ensemble de leurs taches colorées.

Les couleurs d'accompagnement constituent des palettes ponctuelles.

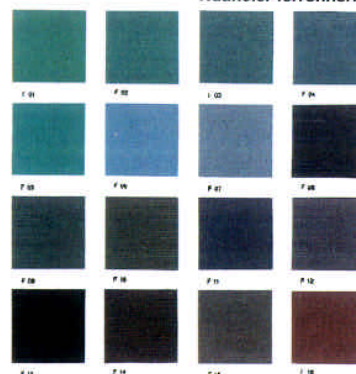
Celles-ci sont composées de couleurs en contraste avec la palette générale (toits et murs) soit en valeur, soit en tonalité.

Ces surfaces colorées sont proportionnellement de petite taille ; elles constituent avec la palette générale un rapport quantitatif et qualitatif d'une grande importance pour l'animation des édifices (mise en valeur de l'architecture).



Pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux des façades environnantes (pierre, brique, bois), de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...), des coloris existant sur les façades des alentours, afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble d'une rue, d'un quartier, de la ville.

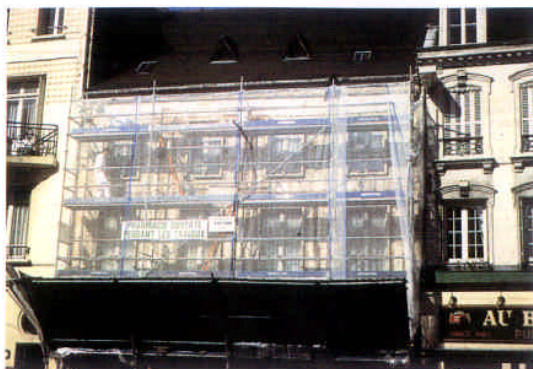
Nuancier ferronnerie



Ces nuanciers de couleur se rapportent à un tableau renvoyant à des teintes référencées chez différents fabricants de peinture. Ce tableau est consultable en mairie de Compiègne.

RECOMMANDATIONS

- Il faut respecter les caractéristiques spécifiques à la ville de Compiègne en utilisant la gamme des tonalités mise en évidence par le nuancier tant pour une construction neuve que pour l'existant dans le choix des teintes de revêtement de façades ou de peintures extérieures.
- Il est déconseillé d'utiliser un blanc pur.
- Les pièces de ferrures et particulièrement les **pentures** des volets doivent rester dans la même teinte que les menuiseries.
- Il est recommandé d'employer une teinte uniforme pour les menuiseries et les volets sur une même façade. Une couleur spécifique peut mettre en valeur les portes cochères.
- En toiture, il faut éviter les couleurs trop uniformes ou trop sombres.
- Se méfier des appellations imprécises tel que "blanc cassé" ou "ton pierre".
- Pour toute intervention, déterminer les couleurs en fonction de l'environnement immédiat mais également en fonction de la perception lointaine et plus globale.



Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Article 1er

L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire, ainsi que les autorisations de lotir, s'assurent au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

Le nettoyage de la pierre

La pierre de taille doit rester ou retrouver son aspect de parement apparent.

Le procédé de nettoyage doit être choisi en fonction de la dureté de la pierre, de son encrassement, de l'importance des éventuelles dégradations et de la présence d'éléments sculptés ou moulurés. Le lavage à l'eau par ruissellement ou par pression ainsi que le gommage permettent un nettoyage en douceur, en préservant le **calcin** (couche superficielle de protection naturelle de la pierre). Éviter toute méthode abrasive : sablage, ponçage, grattage ou ragréage au chemin de fer. Ces techniques sont réservées au premier ravalement de la pierre, lors de sa mise en œuvre avant la formation du **calcin**. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, assurer un parement conforme à l'appareillage ancien.

Souvent les portes cochères, les soubassements sont traités en **bossage**. Lors d'un ravalement, celui-ci doit être maintenu en son état originel.

Nettoyage de la brique

Le nettoyage des murs de brique pleine s'effectue par ruissellement d'eau et brossage, par projection d'eau sous pression ou, sur les surfaces planes, par projection de sable fin (sablage hydropneumatique) à condition que les briques soient en bon état.

Les briques défectueuses sont remplacées par des blocs de même origine, ou à défaut, de même teinte.

Les joints

Utiliser la **chaux grasse** à l'exclusion du ciment gris, sombre, cassant qui forme un cerne foncé autour des pierres ou des briques.

La teinte du **mortier** se rapprochera du ton de la pierre ou tranchera franchement par sa couleur sable sur la brique. Le rejointoiement s'effectue à fleur de mur au **mortier de chaux grasse ou au plâtre** en harmonie avec la teinte de la pierre.

A signaler une particularité locale : joints colorés avec de la brique pilée sur certaines maçonneries en pierre de taille.

Éviter d'épaufrer les pierres en utilisant la scie ou la tronçonneuse, éviter le **burin**, lors de la reprise des joints pour garder la minceur de ces derniers.

Les joints doivent permettre à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joints creux ni en saillie.

Les joints seront **arasés** au nu du mur et essuyés (matériaux pleins comme la pierre de taille ou la brique) ou largement beurrés sur les éléments de maçonnerie irrégulière comme le moellon (à l'exception de la meulière).

LE RAVALEMENT

"... ces vieux pignons surplombant la voie publique, ... quelques antiques constructions de bois affaissées".

"elle recrépit ses vieux murs, elle couvre d'un masque de plâtre les solives, capricieusement symétriques de ses vieux pans de bois : elle étend un ocreux badigeon sur ses façades noircies par le temps, et transforme ses béantes ouvertures de boutiques à auvents en devantures élégantes où le marbre se marie aux toits de couleurs, où le cuivre rasplendit en baguettes légères, entre de larges vitres et des glaces somptueuses..."

LAMBERT DE BALLYHIER, *Complégne historique et monumental de 1942.*

RECOMMANDATIONS

- Façade en pierre de taille : le ravalement doit être exécuté de manière à ne pas détruire le **calcin** de protection. Une attention particulière doit être apportée à la mise en œuvre du joint.
- Façade en moellon apparent dit "à pierre vue" : la maçonnerie doit être revêtue par un enduit à la **chaux grasse arasé** au nu du moellon laissant apparaître l'ondulation du parement ancien.
- Façade en brique : les procédés avec apport d'eau ou de vapeur d'eau sous pression sont à utiliser avec précaution. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur.
- Façade en **béton armé ou banché** : la présence d'armatures apparentes ou en passe de le devenir doit faire l'objet d'un traitement approprié.
- Façade enduite :

1. Identifier le type d'enduit : plâtre, **mortier de plâtre**, mortier de liants hydrauliques (chaux, ciment).
2. Vérifier l'adhérence au support et piocher si nécessaire les parties dégradées.

Sur les façades en **plâtre et chaux** proscrire le lavage sous pression.

L'application d'enduits hydrauliques ou de peintures étanches sur des façades en matériaux «de parement» (pierre de taille, brique pleine) est contraire aux règles de l'art ; ce traitement ne fait qu'accélérer la dégradation de matériaux naturels nécessitant une respiration.

Cinq bonnes raisons pour procéder au ravalement des façades

1. **Le ravalement améliore sensiblement l'étanchéité de la façade.** Il marque un arrêt dans les dégradations dues aux intempéries (pluie, vent, gel, pollution atmosphérique).
2. **Le ravalement, avec la mise en place d'un échafaudage, constitue une occasion pour vérifier l'état technique de la construction.** Pour un bon diagnostic, il est recommandé de faire intervenir un architecte. Le ravalement permet d'assurer la bonne conservation du patrimoine.
3. **Avantages fiscaux :** le montant des travaux de ravalement est partiellement déductible des impôts.
4. **Des aides au ravalement de façade existent en accompagnement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH, quartiers du Vieux Royallieu et du Petit Margny - expiration : décembre 96).**
5. **Tout Compiègnais peut bénéficier de l'assistance d'une équipe opérationnelle chargée du suivi des dossiers de demande et être gratuitement conseillé sur les choix techniques les mieux appropriés à chaque cas.**

Le ravalement correspond pour le propriétaire à un investissement dans son propre bien qui s'en trouve entretenu et valorisé. Aussi aura-t-il intérêt à faire réaliser des travaux appropriés qui s'avèreront plus rentables à long terme que des expédients.

MARCHE A SUIVRE POUR LA CONSTITUTION DE VOTRE DOSSIER

1. Contact en mairie, service de l'urbanisme

Ce premier contact vous permettra d'obtenir les informations utiles et les formulaires nécessaires à votre demande.

2. Le CAL PACT ARIM

Dans le cadre des aides accordées au ravalement de façade, le chargé de mission de cet organisme est à votre disposition pour répondre aux questions relatives à votre projet de ravalement et vous aider dans vos démarches administratives en vue de la constitution d'un dossier.

3. Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise (CAUE 60)

A votre demande, l'architecte consultant du CAUE est à même de répondre à vos interrogations sur les aspects techniques et esthétiques du ravalement.

Il s'agit d'un service gratuit destiné à vous informer sur la nature des travaux à réaliser (Tél : 44 58 00 58).

4. Les formalités administratives

A. Subventions

Les subventions de l'ANAH prennent aussi en charge les honoraires de maîtrise d'œuvre en proportion du taux de subvention par rapport au montant des travaux (l'intervention d'un architecte offre la garantie d'une responsabilité décennale).

La notification des subventions éventuelles et l'accord favorable à la déclaration de travaux sont à obtenir avant tout commencement des travaux. Le règlement des subventions se fait sur la présentation de factures correspondant aux travaux acceptés, après visite de conformité.

B. Déclaration de travaux

Avant de procéder au ravalement, vous devez établir une déclaration de travaux exemptée de permis de construire. Le formulaire est disponible en mairie. Cette déclaration officielle renseigne les administrations compétentes (Mairie, Service Départemental de l'Architecture) et vous prémunit contre les éventuelles plaintes pouvant émaner de tiers.

L'administration communale dispose de deux mois maximum pour donner son accord, les travaux ne doivent pas débuter avant l'obtention de l'avis favorable.

C. Permission de voirie

Les travaux de ravalement nécessitent en général l'édification d'un échafaudage sur la voie publique : une autorisation préalable doit être demandée à la ville, par simple lettre émanant de l'entrepreneur ou du propriétaire. L'autorisation qui vous sera délivrée vous prémunira juridiquement contre le recours des tiers. Il est souhaitable d'informer les concessionnaires des différents réseaux en façades (Télécom, EDF, éclairage public, etc...) afin que les modifications souhaitées ou nécessaires puissent se faire en coordination avec le ravalement.

(EDF-GDF tél : 44 90 33 06, FRANCE TELECOM tél : 23 75 44 44 poste 14).

ARABESQUE : motif d'ornement composé de droites et de courbes entrelacées, souvent de façon répétitive.

ARASER : rendre horizontale la face supérieure d'un mur ; éliminer tout ce qui dépasse.

ART NOUVEAU : style d'architecture de la fin du 19ème s., et du début du 20ème s., caractérisé par ses motifs courbes et ornements en gerbes de végétaux.

BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras.

BAIN DE MORTIER : mortier d'assise des pierres, moellons, briques.

BÉTON BANCHÉ : béton coulé, et éventuellement vibré, entre des panneaux en bois ou en métal rigidifiés par un contreventement de poutrelles.

BRISIS : partie inférieure d'un versant de comble qui présente deux pans d'inclinaisons différentes sur un même versant.

BOSSAGE : parement ouvragé de la face vue des pierres de taille d'un ouvrage de maçonnerie.

BURIN : outil en acier trempé, en forme de poinçon, utilisé soit par percussion sous la massette, soit adaptable sur marteau pneumatique.

CABOCHON : petite pièce d'ornement formant saillie dans le parement d'une façade.

CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme par carbonatation à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries. Sur les faces exposées des pierres neuves, l'eau de pluie pénètre sur quelques millimètres de profondeur ; le gaz carbonique en dissolution dans l'eau se combine avec le carbonate de chaux de la pierre, puis lors de son évaporation, l'eau dépose ce carbonate à l'orifice des capillaires ou pores superficiels de la pierre ; ainsi se forme une pellicule dure et protectrice, le calcin.

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la prise d'un enduit ou d'un mortier de chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs.

Les emplois de la chaux, en construction, concernent surtout les enduits de parement traditionnels, les mortiers de jointoiement, et les badigeons au lait de chaux.

CONTINUUM : ensemble d'éléments homogènes.

DENTICULE : ornement composé d'un alignement de petits modillons cubiques en bas-relief, séparés par des creux.

ÎLOT : groupe de maisons ceinturé par des rues.

IMPOSTE : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la croisée ; elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine.

JOUEE : paroi qui compose le remplissage latéral d'une lucarne, le plus souvent en maçonnerie soit enduite, soit bardée avec un matériau de couverture.

LAMBREQUIN : bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée, que l'on disposait devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalousies pour les masquer à la vue.

LINTEAU : élément monolithe qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux.

MANSART : comble à la Mansart (du nom de l'architecte François Mansart qui donna son essor à ce type de comble au 17è.s.) comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes. Par extension, la mansarde désigne aussi une lucarne.

MODÉNATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.

MODILLON : chacune des petites consoles aplaties disposées à intervalle régulier sous le larmier d'une corniche.

MORTIER DE PLÂTRE : plâtre auquel on ajoute des charges minérales inertes ; les enduits ainsi réalisés avec ces mortiers sont plus durs qu'avec un plâtre pur. Des mortiers à liant mixte de plâtre-chaux sont aussi utilisés comme enduits de parement des façades d'immeubles.

ORIEL : (ou bow-window) fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade.

PENTURE : pièce de ferrure et de pivotement des portes, ..., composée d'une bande de métal méplat terminée par un enroulement ou par un œil, dans lequel pénètre la fiche du gond scellé ou vissé sur un montant dormant.

PERSIENNE : dispositif de fermeture externe d'une baie, composé de panneaux articulés repliables de part et d'autre de l'ouverture, contre chaque tableau, par rotations successives.

SERVITUDE : charge imposée sur une propriété pour l'usage et l'utilité d'un immeuble appartenant à un autre propriétaire. Servitudes d'urbanisme, servitudes d'implantation des bâtiments, servitudes de plantations et d'égagement des arbres, servitudes de vue, servitudes de clôture, servitudes de mitoyenneté.

TERRASSON : partie peu inclinée d'un comble. Dans un comble à la Mansart, le terrasson est le pan supérieur, entre la ligne de bris et le faîtage.

TIRANT : pièce qui travaille uniquement en traction, et qui retient des éléments solidaires de ses extrémités.

TRAVÉE : espace qui sépare deux éléments porteurs d'un ouvrage.

VELUM : toile tendue à une certaine distance d'un plafond, pour en diminuer la hauteur. Par extension, ensemble des enveloppes volumétriques formées par les toitures des constructions.

BIBLIOGRAPHIE :

Sur Compiègne

ouvrages

- **Le Vieux Compiègne** / Paul Daussy. - s.d.
- **Compiègne historique et monumental** / Lambert De Ballyhier. - 1842
- **Précis statistique du canton de Compiègne** / Louis Graves. - 1855
- **Fonds Léré** (manuscrit du XIXème siècle, comprenant des aquarelles, conservé à la bibliothèque municipale) - Tome IX : Maisons, hôtels particuliers...
- **Topographie de l'ancien Compiègne** / Arthur Bazin. - 1905
- **De Margny à Compiègne, nos maisons, détails, parures** / UTC de Compiègne. - Compiègne : UTC, 1980
- **Compiègne et son patrimoine : la ville et la forêt** / F. Callais, P. Bonnet-Laborde. - Beauvais : GEMOB, s.d.
- **Dossier du site inscrit** (plan de sauvegarde et de mise en valeur et cahier des charges) / D. Moufle et R. De Sèze, 1979
- **Ville de Compiègne : recommandations architecturales** / CAUE de l'Oise, OCILOR. - 1989
- **Compiègne en sa forêt** / photographies de Jean-Pierre Gilson. - Paris : Plon, 1994
- **Histoire des maisons de la rue des Domeliers, cahier n°9** / L. Duquesnay, R. Gathelier, A. et G. Marot. - Sauvegarde de Compiègne, 1992
- **Le bulletin trimestriel "Signaux lancés par la Sauvegarde de Compiègne"**
- **Annuaire des artisans du bâtiment de Compiègne et des alentours** / Chambre de Métiers de l'Oise, ville de Compiègne, 1994

plans

- **Formation de la ville au Moyen-Age** : plan établi par Carolus Barré, 1952
- **Plan de la ville de Compiègne en 1509** (reproduction Lambert de Ballyhier)
- **Reproduction fac similé du plan levé par N.P.I. Chandellier en 1734.** - Compiègne : Société historique, 1979
- **Plan Guérout**, 1780, revu par Mouton en 1809 (Archives municipales)
- **Plan cadastral dressé par Damas d'après Chandellier**, 1838 (bibliothèque municipale)
- **Plan Pérint**, 1842
- **Plan des alignements de la voirie urbaine dit plan Guéry**, 1865 (Archives municipales)
- **Plan de Ribault et Gérin**, 1860 (bibliothèque municipale)
- **Plan Guéry**, 1872
- **Plans Dervillé**, 1910 et 1914.

Techniques de ravalement et de restauration

- **Le Ravalement des façades en pierre de taille en Ile-de-France** / CAUE de Paris. - Paris : CAUE, s.d.
- **Le Ravalement : guide technique, réglementaire et juridique.** - Paris : Ed. du Moniteur, 1989
- **Restauration des façades en pierre de taille** / Jean-Marc Laurent. - Paris : Eyrolles, 1994
- **La Conservation de la pierre monumentale en France** / F. Virolleaud, M. Laurent. - Paris : Presses du CNRS, 1992

Réflexion sur la ville

- **L'Urbanisme, utopies et réalités : une anthologie** / Françoise Choay. - Paris : Seuil, 1979
- **La ville la nuit** / Anne Cauquelin. - Paris : PUF, 1977
- **Essai de philosophie urbaine** / Anne Cauquelin. - Paris : PUF, 1982
- **Penser la ville : choix de textes philosophiques.** - Bruxelles : AAM éditions, 1989
- **La Ville : art et architecture en Europe 1870-1993.** - Paris : Ed. du Centre Pompidou, 1994

Ces ouvrages sont consultables à la bibliothèque Saint-Corneille à Compiègne ou au centre de documentation du CAUE à Chantilly

IMPORTANT : Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface hors œuvre nette inférieure à 170m² (loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977).
Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité.
Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur.
Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

ADRESSES UTILES :

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE - Architecte des Bâtiments de France : Palais National - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 40 13 12

CAUE DE L'OISE - La Cabotière Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY - Tél : 44 58 00 58 (permanence sur rendez-vous à l'annexe de la mairie de Compiègne)

SUBDIVISION DE L'EQUIPEMENT - 17 bis rue Fournier Sarlovèze - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 38 33 50

MAIRIE DE COMPIEGNE - Service Urbanisme - Tél : 44 40 72 79 - Service Aménagement Urbain - Tél : 44 40 72 68

CAL PACT ARIM DE L'OISE - 3 place Saint-Antoine 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 86 09 27 (permanence mercredi matin)

ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT - Tél : 44 40 34 74 (permanence à l'annexe de la mairie de Compiègne lundi et jeudi)

SERVICE DU CADASTRE - 6 rue Winston Churchill - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 92 58 91

ASSOCIATION SAUVEGARDE DE COMPIEGNE - 5 rue de la Sous-Préfecture - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 40 20 46

SOCIETE HISTORIQUE DE COMPIEGNE - Bibliothèque Saint-Corneille - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 40 03 50

Cette plaquette a été réalisée par Carole Dauphin et Jean-Pierre Belegnie architectes au CAUE de l'Oise, à la demande de la Ville de Compiègne, sous la conduite de Monsieur Foubert maire adjoint responsable de l'urbanisme et de l'environnement.
Nous remercions Mme Guessart, conservateur des Archives municipales, Mme Sibertin-Blanc, conservateur de la Bibliothèque municipale, Mlle Durieux, responsable du service de documentation de la Ville, M. de Sèze, le service urbanisme et les services techniques de la Ville de Compiègne pour leur accueil et leur collaboration. Nous remercions également la société Astral pour l'aide gracieuse qu'elle nous a apportée dans l'étude couleuvre.

Annexes n°7 du règlement

ANNEXE n°7 :

Plaquette CAUE

Compiègne esthétique commerciale 2007

Esthétique commerciale



Ville de
Compiègne

COMPIÈGNE



CAUE DE L'OISE

Préface



Pourquoi des recommandations pour l'installation d'un commerce ?

Les recommandations architecturales applicables aux devantures commerciales de Compiègne découlent de l'ambiance urbaine de chaque quartier. Le centre ville, le quartier de la gare, les faubourgs, sont formés de bâtiments en pans de bois, en pierre, en brique, depuis le moyen âge en passant par l'époque de la reconstruction jusqu'à nos jours. Le patrimoine compiégnois habille les rues et les rend attractives par l'accompagnement des boutiques.

Ces conseils ont pour but de faciliter l'intégration des nouveaux commerçants en incitant au respect du caractère compiégnois. Le propos est de donner le fil conducteur pour réussir une vitrine en harmonie avec l'architecture de l'immeuble au-dessous duquel elle se situe.

Les rues commerçantes sont attirantes par la mise en valeur patrimoniale de la ville.



La vie commerciale d'une cité est toujours un indice très éclairant sur la bonne santé de la ville, son attractivité, sa qualité de vie.

Au cours de l'histoire, et notamment au Moyen-Age, le développement des villes a souvent été lié à leurs activités marchandes. Compiègne en est une belle illustration puisque du XIème au XVème siècle, c'est à la foire de la Mi-Carême que la ville dû sa prospérité.

Mais l'apport du commerce à une commune ne doit pas seulement se limiter à son dynamisme et à son enrichissement. Il peut aussi contribuer à son embellissement. Sans jeu de mots, les boutiques constituent un élément essentiel de la vitrine de la ville.

Aussi, et par souci de cohérence entre le patrimoine bâti des différents quartiers de Compiègne, la municipalité a-t-elle décidé de réaliser ce guide de l'esthétique commerciale.

Je vous en souhaite une bonne lecture et espère que sa consultation vous donnera quelques idées.

Philippe MARINI

Maire de Compiègne

Sénateur de l'Oise.

Le commerce est un acte d'échange proprement humain. C'est aussi la relation fondamentalement créative de nos villes autour des édifices religieux et le plus souvent derrière l'abri du rempart protecteur.

Du marché à même le sol, s'est élevée l'échoppe plus pérenne et protectrice des intempéries ou des canicules.

Un simple volet rabattant en a fait l'étal à hauteur de rue, puis la devanture a utilisé avec efficacité les développements de l'industrie du verre.

D'abord des petits bois, puis de grandes vitrines jusqu'à ces volumes transparents que sont certaines de nos grandes surfaces commerciales d'aujourd'hui.

Ces devantures anciennes témoignent encore à Compiègne du génie de la ville médiévale, de la prospérité de la ville classique et maintenant constituent l'âme chaleureuse du centre historique, le cadre original de la quête des chalands et l'insolite de la promenade des visiteurs.

Ce livret pragmatique conçu par le CAUE de l'Oise, montre par ses judicieuses illustrations l'essentiel de ce qu'il faut percevoir pour élaborer de nos jours une devanture parfaitement capable de participer de façon mélodieuse et si possible avec allégorie à l'ensemble commercial du cœur historique de Compiègne, pour mieux encore en exalter l'attractivité, fondement d'une vie active de la cité.

Concevoir une devanture en centre ancien n'est pas simple, ni pour le commerçant qui s'établit, et dont la possibilité de choix de formes, de matériaux, de matières, de textures et de coloris sont si multiples qu'une mauvaise décision peut lui coûter sa réussite, ni l'installateur professionnel, conseiller d'affaire de son client, auquel il doit assurer l'élan marchand espéré avec la tranquillité juridique de l'obtention des accords administratifs, quelquefois nombreux.

Je ne doute pas qu'avec la méthode qu'offre cet opuscule, l'aide éclairée des services d'urbanisme de la ville et le soutien de Monsieur Michel Foubert, adjoint à l'urbanisme de Compiègne, qui a présidé à la genèse de cette plaquette, l'installation de toute nouvelle devanture Compiégnoise soit gage de succès commercial et de plaisir d'architecture.

Patrice HARMEY

Architecte des Bâtiments de France.

L'histoire des commerces

"C'est d'un nœud de communications que Compiègne tire d'abord sa longue histoire, celle d'une position exceptionnellement favorable de franchissement entre la navigation fluviale et la route terrestre qui relie la Flandre à Paris, autrement dit par le fleuve à tout le bassin de la Seine et par la route à celui de la Loire..."

"C'est autour de l'Abbaye Saint-Corneille que se développe au Xème siècle un bourg où s'établissent les marchands attirés par le passage du trafic commercial qui renaît. Pendant ce même Xème siècle décisif pour Compiègne, naît une foire à la Mi-Carême. On y voit du blé de Picardie, du vin de Bourgogne, du bétail et de l'outillage, mais surtout les draps de Flandre et de l'Artois qui seront pour longtemps l'objet réputé d'un commerce de luxe à long rayon."

Jean Favier, historien Membre de l'Institut.

1-4-5-6- Rue Solérino vue depuis différents points
2- Rue Jeanne d'Arc 3- Hôtel de ville et hôtel de la Cloche
7-8- Le pont, l'hôtel de Flandre



"Du XIème au XVème siècle, la foire de Mi-Carême fit la prospérité de la ville, les noms de la place du Change et de la rue des Lombards rappellent son importance. C'est là que se dresse le portail du grenier à sel, construit en 1784 par Claude Nicolas Ledoux. La place du Marché aux Herbes ancienne Cour le Roi, reste le centre de l'activité commerciale traditionnelle. Les arcades du Petit Lendit, situées à proximité de la place Saint-Clément semblent être un vestige d'anciennes halles du XIIIème siècle."

François Callais, Président de la Société Historique de Compiègne.



Le commerce dans son quartier

Compiègne et ses rues commerçantes représentent un environnement agréable par un patrimoine architectural remarquable. L'harmonisation des enseignes est un moyen privilégié de renforcer son identité et d'augmenter l'attractivité. Certaines rues sont le témoin d'un style du XVème siècle : construction en pans de bois avec des façades serrées ; d'autres quartiers plus aérés sont l'empreinte du XXème siècle avec la reconstruction. La devanture commerciale constitue un ensemble avec l'immeuble et la rue de la ville.



Rue des Pâtisseries



Rue des Lombards



Rue de l'Etoile



Les rues étroites parfois piétonnes de la ville médiévale constituent un atout de l'attractivité du centre ville.

Les rues et les places du centre ville présentent une harmonie d'échelle et de matériaux entre l'architecture classique et l'architecture sobre de la Reconstruction.

Rue de Pierrefonds



Place de l'Ancien Hôpital



Place du Marché aux Herbes



Place de l'Hôtel de Ville



Rue Jean Legendre

L'identité des faubourgs se retrouve dans le traitement des devantures commerciales. Les rues s'élargissent et donnent de la respiration à l'espace public. Les enseignes sont visibles de plus loin.

Av. des Martyrs de la Liberté



Quai de la République



Rue de Clermont



Cours Guynemer



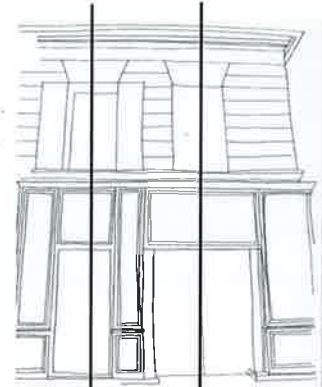
L'ordonnancement de la devanture

Respecter l'époque du bâtiment du commerce, l'architecture du XVIII^{ème} ou du XIX^{ème} siècle n'est pas de la même facture que les immeubles de la reconstruction bien souvent en pierre de taille.

Les façades des immeubles ne sont pas composées de la même façon : les baies sont de dimensions différentes, les alignements des façades et les hauteurs des étages, les modénatures sont caractéristiques de l'époque du bâtiment.



La composition de la devanture doit suivre le rythme des immeubles et l'ordonnancement des façades. Les parties vitrées sont alignées avec l'axe des baies situées aux étages. Les trumeaux, parties pleines, sont mis en valeur.

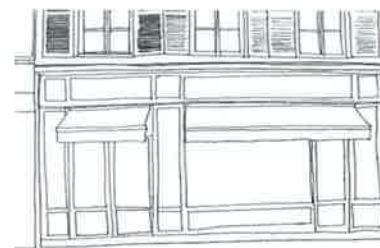


Les piliers d'angle, les bandeaux apparents et autres modénatures qui habillent la façade entre 2 niveaux sont conservés.

Les structures porteuses de la façade sont dégagées, conservées au rez-de-chaussée.



La devanture commerciale tient compte de la composition des façades ainsi l'identité de chaque immeuble est respectée. La vitrine du commerce est formée de plusieurs parties. La structure de la devanture se compose de piédroits, d'un soubassement, d'un bandeau d'enseigne et de vitrage.



Dessins de devantures tenant compte de l'architecture de l'immeuble, par le caractère et la composition.

Recommandations pour réussir l'intégration de la devanture :

- respecter les dimensions des ouvertures et leur positionnement par rapport aux ouvertures des étages ;
- conserver les éléments d'architecture porteurs ou décoratifs du bâtiment, ne pas les masquer avec un placage ;
- éviter de créer une même devanture sur plusieurs immeubles contigus, pas de chevauchement, composer chaque vitrine en respectant les caractéristiques patrimoniales de chaque immeuble ;
- créer des percements de préférence en utilisant les baies existantes ;
- employer de préférence des vitres sans inscription.

La composition de la devanture

Avant d'entamer tout projet de devanture, observer le quartier accueillant le commerce : médiéval, d'époque classique, de reconstruction d'après-guerre, ou moderne.

Une vitrine en entrée de ville, dans le centre historique ou dans le quartier de la gare ne se situe pas dans le même contexte urbain, la visibilité de la façade commerciale n'est pas la même. Elle tiendra compte de l'architecture de l'immeuble.

Les éléments de la devanture sont spécifiques à la fonction du commerce dans son environnement.



Enseigne drapeau



Devanture en applique

1. l'enseigne drapeau

Dispositif perpendiculaire à la devanture visible de loin qui renseigne sur la nature du commerce.

2. l'enseigne bandeau

Dispositif parallèle à la devanture, plaqué en partie haute de la vitrine, en lettres détachées. Elle ne dépasse pas la longueur de la devanture.

3. l'éclairage

Dispositif discret, il éclaire les 2 types d'enseignes, parfois l'entrée et la vitrine.

4. le store banne

Il protège les terrasses et la vitrine du soleil, il est droit, repliable en toile de couleur unie, évidé de chaque côté.

5. le rideau de fermeture ajouré

Il forme la protection du magasin lorsqu'il est fermé, mais il ne se voit pas la journée.

6. la vitrine

- Elle est en applique : formant un décor en bois peint plaqué sur la façade, en saillie du mur de l'immeuble.
- Elle peut être en feuillure : en retrait du plan de la façade créant des tableaux à l'image des fenêtres des étages.

7. les piédroits

Ce sont les supports verticaux du linteau d'une baie, ce sont les parties pleines de chaque côté de la vitre.

8. le soubassement

Il est en placage comme le reste de la façade de l'immeuble ou en maçonnerie dans le matériau de la devanture. Les seuils sont souvent en pierre.

Les types de devantures

Le type de devanture choisi permet de respecter l'architecture de l'immeuble tout en garantissant une bonne visibilité commerciale. Le choix des matériaux, couleurs, typographie des lettres est essentiel. Une tonalité est choisie en rapport avec l'enseigne pour l'ensemble de la devanture.

Le commerce ressortira plus fortement dans son environnement si les informations sont claires, peu nombreuses et directes.



Le choix d'un seul matériau permet de mieux mettre en évidence le commerce.

Eviter la profusion des matériaux. Le choisir pour sa qualité esthétique en adéquation avec le caractère de l'immeuble, exemple : bois laqué ou naturel, pierre, verre...

Les produits verriers émaillés ou réfléchissants, les menuiseries en aluminium ou pvc, les faïences murales sont déconseillés pour respecter l'aspect patrimonial de Compiègne.

L'entretien régulier des devantures est indispensable à l'attractivité du commerce.

Devantures commerciales en applique, dépassant de la façade



Devantures commerciales en feuillure, dans la maçonnerie



Suivant le caractère de l'immeuble et le quartier, choisir le principe d'une installation d'une devanture : la vitrine en feuillure ou en applique.

Recommandations pour choisir le type de la devanture :

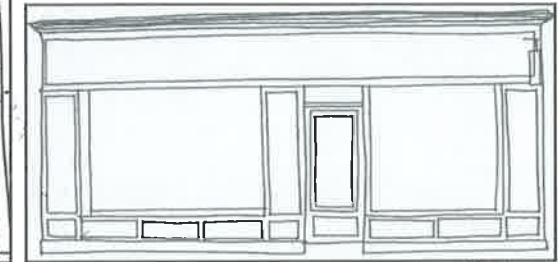
- respecter le caractère architectural de l'immeuble, certains rez-de-chaussée sont conçus pour accueillir une devanture dans la maçonnerie (en feuillure) et d'autres en applique ;
- les devantures commerciales en feuillure ornent les immeubles de la Reconstruction : des encadrements en pierre ou en béton sont prévus pour l'encastrement des vitrines ;
- les devantures en applique parent le plus souvent les immeubles plus anciens des rues piétonnes de Compiègne ;
- concevoir le projet avec l'ensemble des éléments de la devanture : vitrines, enseignes bandeau et drapeau, éclairage, store, rideau de fermeture ;
- choisir une devanture sobre pour une meilleure visibilité commerciale et urbaine.

La vitrine en applique

La vitrine en applique issue de la fin du XVIII^{ème} siècle est un habillage, en général en panneaux moulurés de bois peint, de la façade de l'immeuble. Les piles latérales et centrales, ainsi que le soubassement sont habillés. Le bandeau, servant de caisson pour store, est surmonté d'une bavette en zinc. Les volumes de verre viennent s'inscrire entre les différents habillages.



Devanture en applique en saillie en rez-de-chaussée d'une maison



Moulures, cimaises, soubassement, plinthes constituant une devanture en applique



Saillie de devanture en applique

La vitrine est formée par des éléments menuisés en bois ou autres matériaux constituant la devanture plaquée contre la façade de l'immeuble. La pierre ou le métal sont aussi utilisés à la place des panneaux bois pour les vitrines plus contemporaines. La saillie de la devanture ne dépasse pas 16 cm par rapport à la façade de l'immeuble. Moulures, cimaises, soubassement, plinthes sont les pièces de cet ensemble. Les vitrines sont posées entre les panneaux au nu du placage. Un bandeau en saillie dessine le haut de la devanture, il dissimule les stores, le rideau de fermeture, l'éclairage. Il sert de support à l'enseigne peinte ou pour des lettres détachées. L'enseigne drapeau est aussi comprise dans l'emprise du placage de la devanture sur l'un des deux côtés. L'éclairage peut aussi être à l'intérieur de la vitrine.



Recommandations pour réussir une devanture en applique :

- respecter la façade de l'immeuble en positionnant l'emplacement de la devanture ;
- les enseignes, les rideaux de fermeture, les stores, l'éclairage ne doivent pas être en saillie de la devanture ; ils sont encastrés ;
- pour les teintes, se reporter au nuancier présenté dans cette plaquette.

La vitrine en feuillure

La vitrine en feuillure vient s'inscrire dans l'encadrement des baies existantes. L'habillage n'existe pas, l'appareillage de la maçonnerie de façade de l'immeuble est mis en valeur. Les volumes de verre sont serties dans des châssis bois ou métal, et parfois agrémentés d'un soubassement en bois, métal ou pierre. Cette typologie de devanture peut être de caractère traditionnel sur une façade d'immeuble ancien ou sur une façade de maison. Elle peut aussi, c'est souvent le cas, s'apparenter à une atmosphère plus contemporaine. Entre autres, de nombreuses devantures des immeubles de la Reconstruction sont en feuillure.



Baies avec tableaux axés sur l'étage



Châssis dans les baies existantes avec un bandeau laissant la place à une enseigne



Encadrement en béton d'une baie en feuillure

La vitrine est dans la maçonnerie ce qui permet d'insérer la devanture dans l'épaisseur du mur. Les parties pleines du rez-de-chaussée sont traitées comme l'ensemble de l'immeuble, même matériau et même finition. Une corniche peut souligner la rupture entre les étages. Les vitrines sont posées en les encastrant dans l'embrasure des baies avec ou sans menuiserie de bois ou de métal. L'enseigne en bandeau s'inscrit dans l'encadrement de la devanture ou en lettres découpées sur la maçonnerie au niveau du rez-de-chaussée. L'enseigne drapeau est aussi comprise dans l'emprise de la maçonnerie de l'encadrement de la devanture sur l'un des deux côtés. L'éclairage est formé par les lettres des enseignes ou par une réglette placée dans l'encadrement ou encastré dans la maçonnerie ou se trouve à l'intérieur de la vitrine. Le store banne et le rideau de fermeture sont insérés à l'intérieur de l'encadrement de la devanture ou placés à l'intérieur de chaque tableau des ouvertures. Le soubassement est marqué par la maçonnerie de la façade.



Recommandations pour réussir une devanture en feuillure :

- laisser apparents les tableaux des percements, cela valorise la façade et sa maçonnerie ;
- les enseignes ne débordent pas du bandeau du rez-de-chaussée ;
- dans le cas de baies ouvertes jusqu'au sol, une partie pleine, à l'intérieur des tableaux, souligne le soubassement ;
- les parements de maçonnerie sont mis en valeur en effectuant le ravalement et en évitant l'application de matériaux de placage.

L'enseigne de la devanture

"Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce" (code de l'environnement art L.581.3). L'emplacement de l'enseigne tient compte du quartier, de l'immeuble et de la composition de la devanture. Elle est constituée de matériaux durables et de qualité. Elle est entretenue et propre.



Les enseignes respectent le caractère architectural du bâtiment. Elles s'harmonisent avec les lignes de composition de la façade et tiennent compte de l'emplacement des baies, des portes d'entrée, des porches, des piliers, des arcades et toutes les modénatures. Les couleurs et les matériaux choisis pour les enseignes sont en harmonie avec l'ensemble de la façade commerciale.



Les annonces et les motifs sont simples. Les dispositifs, les fixations, l'équipement électrique sont dissimulés. L'enseigne est réservée à l'indication de la nature de l'activité et de la raison commerciale de l'exploitant. Leur nombre doit se limiter à une enseigne bandeau et à une enseigne drapeau par activité signalée (la pluralité des négoce se traduit par un support unique). Pour les immeubles d'angle, il peut être appliqué une enseigne de chaque par façade.

Les enseignes temporaires signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de 3 mois. Elles sont lisibles mais non répétitives.

Les préenseignes sont une inscription, une forme ou une image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.



Recommandations pour une enseigne harmonieuse :

- étudier l'emplacement de l'enseigne pour une bonne visibilité, uniquement au niveau du rez-de-chaussée, pas d'enseigne au niveau du 1er étage des immeubles ;
- choisir un nom porteur d'un message simple et direct ;
- éviter les teintes agressives pour le graphisme ou les éléments de support ;
- choisir des supports discrets pour privilégier l'information ;
- ne pas alourdir l'enseigne avec l'éclairage, incorporer le dispositif au support choisi ;
- ne pas surcharger les noms des enseignes, ne pas indiquer de produits ou marques.

Les enseignes drapeau

Les enseignes drapeau sont les enseignes perpendiculaires. Elles sont placées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres de l'étage, et proportionnées à l'architecture de l'immeuble.



Les enseignes drapeau peuvent avoir différentes formes : fanions, découpe moderne ou traditionnelle, plaque.

Les caissons lumineux sont fortement déconseillés.

Leur surface maximale est d'1 m² avec le support, avec une saillie de 80 cm maxi, épaisseur moins de 10 cm.

Elles sont fixées en limite de propriété sur l'un des deux côtés.

Parfois l'enseigne drapeau n'apporte pas d'information au commerce et peut alourdir la devanture.

Elle devient non nécessaire et par son absence révèle mieux le commerce dans la rue.



Recommandations pour la pose d'une enseigne drapeau :

- poser une seule enseigne drapeau par commerce ;
- choisir l'emplacement au plus en limite de propriété (du magasin) pour l'implantation ;
- concevoir une enseigne drapeau en harmonie (teinte, graphisme, forme du support) avec la devanture et l'enseigne bandeau ;
- rendre le système d'éclairage le moins visible possible ;
- utiliser une fixation solide et sécuritaire.

Les enseignes bandeau

Les enseignes bandeau sont les enseignes appliquées. Elles sont inscrites dans la devanture, intégrées ou peintes sur les coffres en bois, en lettres découpées ou collées sur les maçonneries ou les pierres.



Les enseignes bandeau ne dépassent pas la longueur de la devanture. Epaisseur moins de 5 cm.

Les techniques innovantes favorisant la légèreté et la mise en valeur du cadre dans lequel elles s'insèrent sont à privilégier.

Préférer les lettres peintes découpées, indépendantes, non lumineuses, les plaques transparentes avec lettres autocollantes, les kakémonos (toiles tendues)...

Prendre une attention particulière au choix du graphisme des inscriptions, à leur dimension et à leur couleur, pour mettre en valeur l'enseigne.

Le verre et le plexiglas favorisent un éclairage diffusant créant des enseignes légères dans le paysage urbain et très lisibles.

Concevoir l'éclairage intégré à l'enseigne dès l'origine non clignotant, non défilant.



Recommandations pour la pose d'une enseigne bandeau :

- étudier l'emplacement de l'enseigne pour une bonne visibilité selon le caractère de la devanture en feuillure ou en applique ;
- de préférence poser le panneau ou positionner les lettres centrées par rapport aux vitrines ;
- concevoir une enseigne bandeau en harmonie (teinte, graphisme, forme du support) avec la devanture et l'enseigne drapeau ;
- choisir un graphisme facilement lisible.

Les bannes, stores et protection

De nombreux éléments agrémentent l'enseigne de la devanture commerciale. Ils sont importants pour le fonctionnement du magasin et bien traités, ils ont un impact positif sur l'aspect esthétique global.

Ils sont pensés en intégration avec l'ensemble de la devanture. Il s'agit des stores et des grilles de protection.

Les stores jouent un rôle important dans l'esthétique de la devanture. Ils sont placés au rez-de-chaussée. Des lambrequins pourront être posés sur les baies des étages.

La bannière ne dépassera pas la largeur de la baie du commerce. Le mécanisme et le coffrage ne sont pas saillants, ils sont dissimulés dans le cadre de l'ouverture.

Les stores sont de forme droite, pliants en toile.

Les dimensions des stores sont différentes selon le caractère de la voirie, piétonne ou autre.

Les tombants et les lambrequins ont une hauteur respectable par rapport aux quartiers.

La hauteur du lambrequin n'est pas exagérée, elle est proportionnelle aux dimensions de la devanture.



La grille est un élément de protection et de décor. Les grilles de protection sont dissimulées pendant l'ouverture du magasin. Les enroulements sont placés à l'intérieur du magasin.

Le dispositif est intégré à la devanture. Les coffres à rideaux sont placés à l'intérieur des tableaux. Leur installation, comme pour le reste des éléments de la vitrine, est soumise à déclaration de travaux pour modification de l'aspect de la façade. Une autre solution peut être utilisée aussi c'est le système des vitres anti-effraction. Elle permet de conserver l'attrait de la boutique.



Recommandations pour intégrer les compléments de l'enseigne :

- ne laisser aucun mécanisme apparent, la vitrine sera plus visible et nette ;
- éviter les stores rayés, choisir des toiles de couleur unie et sans inscription ou seulement sur les lambrequins ;
- laisser les jouées (joints latéraux) des stores ouverts sans toile pour permettre une meilleure vision de la rue ;
- éviter les stores aux étages, sinon de la même forme et de même couleur qu'au rez-de-chaussée ou préférer des lambrequins seuls ;
- les stores capotes, les stores à ossatures rigides sont déconseillés dans le centre ancien et peuvent être tolérés dans certains secteurs de constructions du XXème siècle ;
- les marquises et les casquettes rigides sont aussi déconseillées ;
- les rideaux pleins sont à éviter ou utiliser seulement au droit des accès. Préférer une fermeture ajourée (percée ou à mailles), sinon peindre les rideaux pleins de la même couleur que la devanture. Éviter les inscriptions sur ces ouvrages, ils surchargent les enseignes.

L'éclairage de la devanture

L'éclairage des devantures commerciales anime les rues de la ville le soir. Il participe à l'ambiance nocturne urbaine en complément de l'éclairage municipal. Le dispositif des lumières se dissimule, il n'est pas nécessaire dans l'esthétique de la devanture.

En journée, il n'est pas visible, les systèmes contemporains permettent de l'effacer entièrement du commerce.



Un panneau peint, ou une enseigne drapeau peuvent être éclairés par des spots s'inscrivant dans la composition de la devanture.

Il faut apporter une attention particulière, dès la conception du magasin, aux emplacements, dimensions, couleurs, systèmes d'éclairage.



Préférer un éclairage par une réglette ou des spots encastrés dans une corniche par exemple ou tout autre dispositif d'éclairage s'intégrant avec l'enseigne, le coffre ou autre élément de la devanture.

Certaines lettres découpées utilisées pour l'enseigne bandeau peuvent être munies par dessous d'un système lumineux.



Certaines enseignes drapeau peuvent comporter un éclairage direct par lettrage diffusant. L'éclairage peut aussi être incorporé au support de l'enseigne ou encastré vers le haut dans la corniche existante.

Le système d'éclairage peut être installé à l'intérieur de la vitrine.

Parfois il est possible de réaliser un éclairage encastré au niveau du sol ou sur les bas-côtés d'une entrée en retrait.

Recommandations pour éclairer la devanture :

- ne laisser aucun mécanisme apparent, la vitrine sera plus visible et nette ;
- les caissons, les liserés lumineux ou clignotants, les néons sont déconseillés ;
- les grandes tiges portant d'imposants spots à gamelles, particulièrement au-dessus des enseignes bandeau, sont à éviter ;
- profiter du marquage d'une entrée pour utiliser la structure pour le système d'éclairage ;
- contenir le système d'éclairage sur l'emprise de la devanture, profiter des lambrequins de l'étage lorsque l'activité s'étend au niveau supérieur ;
- choisir un éclairage raisonnable pour qu'il ne devienne pas une nuisance.

Les couleurs de la devanture

Une palette de couleurs lumineuses compose le nuancier des devantures commerciales de Compiègne.

La teinte du commerce sera choisie harmonieusement avec la façade de l'immeuble pour l'enseigne et la devanture.

Ces nuances s'accordent avec les différents matériaux de chaque quartier : le blond de la pierre calcaire, le rouge de la brique, le pan de bois, les diverses teintes des enduits.

L'unité de la façade commerciale sera préservée en limitant le nombre de couleurs, de matériaux et de formes employés.

Ce nuancier s'applique à tous les commerces y compris les magasins à enseigne nationale.

Choisir la sobriété facilite la lisibilité commerciale.



Recommandations pour réussir les couleurs de la devanture :

- observer l'environnement urbain avant de choisir la couleur du commerce ;
- choisir une seule tonalité pour l'ensemble de la devanture, en rapport avec l'enseigne ;
- éviter les couleurs bariolées et la multiplication d'enseignes de formes variées ;
- ne pas utiliser de couleur trop "clinquante".

Les devantures de Compiègne



Les devantures des immeubles anciens



Les devantures des immeubles du XIXème siècle



Les devantures des immeubles après la Reconstruction



Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, coloriste conseil.

Palette de couleurs élaborée en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Les démarches administratives

Pour toute modification de l'aspect extérieur des commerces, le changement de devanture, la remise en peinture, la pose ou la modification des enseignes en drapeau ou en bandeau, avant les travaux il faut déposer une demande d'autorisation auprès de la mairie.

Pour commencer les travaux, il est nécessaire d'obtenir une autorisation délivrée par le maire.



Il est souhaitable pour tout projet, de se renseigner auprès du service de l'urbanisme de la ville et consulter la réglementation ainsi que pour la délivrance des imprimés de demande d'autorisation de travaux ou de pose d'enseigne.



Les enseignes des magasins franchisés doivent être conformes au règlement en vigueur, tant en ce qui concerne leurs dimensions, que leurs graphismes et leurs couleurs.

Les chevalets sont autorisés pour les commerces sous les porches, dans les cours, sans façade sur rue.

Une volonté d'accessibilité

Conformément aux réglementations, tous les Etablissements recevant du Public doivent être accessibles aux personnes handicapées.

Cette obligation porte sur les parties extérieures et intérieures de l'établissement notamment :

. Le cheminement :

Il est horizontal et sans ressaut. Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein dont la hauteur doit être inférieure ou égale à 2 cm.

La largeur minimale doit être de 1m 40 libre.

. Les sanitaires :

Lorsqu'ils sont prévus pour le public, il doit comporter au moins un cabinet d'aisances aménagé pour les personnes handicapées circulant en fauteuil roulant et comportant un lavabo accessible.

En cas d'impossibilité technique dûment explicitée résultant de l'environnement du bâtiment ou de la situation existante, il pourra être accordé des dérogations.

Le dossier comportera les plans et documents nécessaires pour que l'autorité compétente puisse s'assurer que le projet respecte la réglementation.

Le Service Urbanisme reste à votre disposition pour vous fournir toutes les explications ou documentations utiles et vous aider dans vos démarches.

Les adresses utiles :

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
architecte des bâtiments de France - Palais National 60200 Compiègne
tél. 03 44 38 69 40.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise (CAUE)
Parc du Château - La Cabotière - BP.439 60635 Chantilly
www.caue60.com tél. 03 44 58 00 58.

Mairie de Compiègne
Service Urbanisme
www.compiègne.fr tél. 03 44 40 72 79 et 03 44 40 72 75.

Entre autres, le dossier devra comporter les pièces suivantes :

- .photos de l'immeuble dans son ensemble où se trouve la devanture
- .croquis du projet avec les couleurs et matériaux indiqués
- .autorisation du propriétaire des murs du bâtiment commercial et accord du syndic dans le cadre d'une copropriété
- .descriptif détaillé des travaux envisagés.



Mairie de Compiègne
BP 30009 - 60321 COMPIEGNE
Tél. 03 44 40 72 00
www.compiègne.fr

Annexes n°8 du règlement

ANNEXE n°8 :

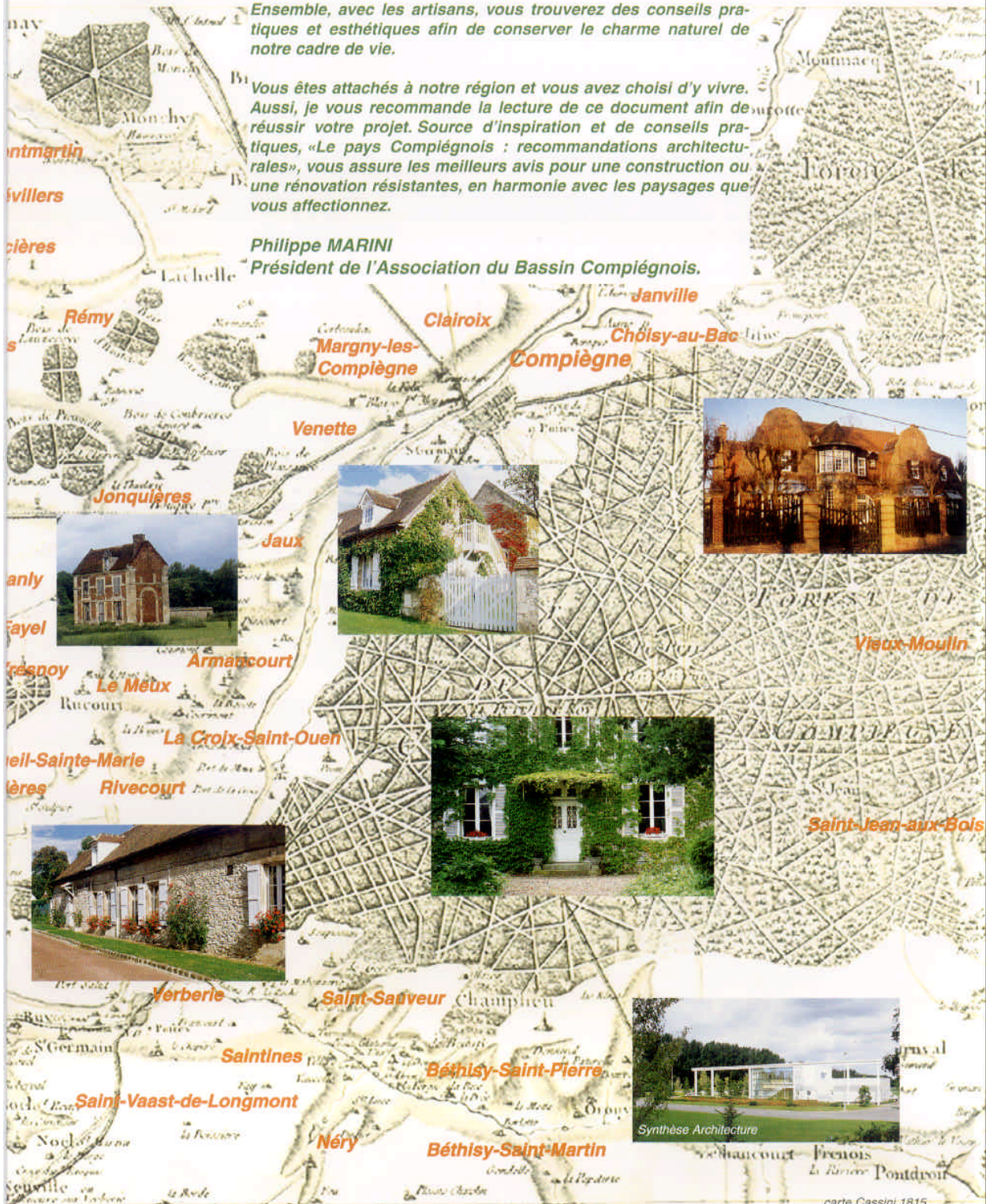
Plaquette CAUE Recommandations architecturales Pays Compiègnois 2001

LE PAYS COMPIEGNOIS

recommandations architecturales



Notre région possède un patrimoine architectural unique en France. La beauté et l'harmonie de nos paysages se sont bâties au cours du temps grâce à nos ancêtres. Vous qui possédez une maison que vous souhaitez rénover ou qui avez un projet de construction, cette plaquette vous guidera et vous aidera dans vos démarches.



Ensemble, avec les artisans, vous trouverez des conseils pratiques et esthétiques afin de conserver le charme naturel de notre cadre de vie.

Vous êtes attachés à notre région et vous avez choisi d'y vivre. Aussi, je vous recommande la lecture de ce document afin de réussir votre projet. Source d'inspiration et de conseils pratiques, «Le pays Compiégnois : recommandations architecturales», vous assure les meilleurs avis pour une construction ou une rénovation résistante, en harmonie avec les paysages que vous affectionnez.

Philippe MARINI
Président de l'Association du Bassin Compiégnois.

Description de Saint-Jean-aux-Bois par Evelyne SULLEROT

« ... puis, ..., les enfants sommes allés nous installer avec notre mère au village, dans cette belle maison qu'on appelle « le presbytère », juste en face de la vieille porte fortifiée de Saint-Jean-aux-Bois. Tout autour du village, une épaisseur de forêt d'au moins six kilomètres. A l'époque, les bûcherons abattaient les arbres à la hache et transportaient les grumes sur de longs charrois à chevaux : sans doute ai-je alors connu la forêt telle qu'elle était, toujours renouvelée, depuis le Moyen-Age. » ... « La rue des Abbesses, dans l'enclos monastique, est bordée de petites maisons construites pour les bûcherons et laboureurs. » ... « La maison est adossée à la forêt. Les biches et les cerfs viennent manger mes roses et même les tulipes. Mais chaque fois que j'arrive là, c'est comme si je me réfugiais dans le sein maternel. Il est des personnes que la forêt inquiète, moi elle me rassure et me protège. Et du seuil de ma chère vieille chaumière (qui date de 1765), je vois le toit du presbytère qui a abrité mon enfance, l'abbatiale au pied de laquelle est le cimetière où j'ai retenu ma place. » (extrait d'Alias)

LES GRANDS TYPES DE PAYSAGES NATURELS



le mont Ganelon depuis les hauts de Jaux



le coteau d'Armancourt



le village du Meux

Le pays compiégnais s'étend sur le territoire des communes de la forêt de Compiègne, de la forêt de Laigue au d... Le territoire se situe à la jonction de la plaine crayeuse de Picardie au nord et du plateau de calcaire grossier au sud, au pied de l'Aronde.

Les paysages naturels sont variés :

plateaux de grandes cultures aux paysages ouverts parsemés de boisements et de belles granges de pierre ou de briques plus particulièrement le long de la vallée de l'Automne, du vallon de Venette, **paysages de bordures de rivière et de coteaux à proximité de l'Oise** comme à Choisy-au-Bac ou Jaux, enfin **massifs forestiers de hêtres, de mélèzes, de chênes, et des étangs** (Saint-Pierre, Sainte-Périne) accompagnés d'un patrimoine bâti devenu lieu de villégiature. Les constructions placées à flanc de coteaux sont plutôt récentes. Certains paysages liés à l'agriculture comme à Chevières.

PHYSIONOMIE ET CARACTERE DES LIEUX HABITES



Estrées-St-Denis



Jaux



Longueil-St-Marie



Le territoire de l'Association du Bassin Compiégnois s'organise autour du pôle central de Compiègne, de bourgs-centres (La Courcelle, Compiègne) : des villages-rues (Jaux, Arsy, Saint-Sauveur...), des villages avec une trame concentrique (Saint-Jean-aux-Bois, Marolles...), des villages de coteaux (Armancourt, Nèry, Saintines...).

A l'origine les communes se sont implantées en tenant compte du relief du site : elles suivent le sillon d'une vallée (Venette dans la vallée de l'Aronde, Choisy-au-Bac entre l'Aisne et l'Oise, Saintines proche de l'Automne...). Des granges ponctuent les paysages de prairies.

ELEMENTS DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

longère en brique réhabilitée



grange avec porte charretière



inscription du bâti dans la pente du terrain



cheminées



jardin d'une maison en pierre



Le bâti est implanté en front de rue soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement à la voie. En tissu urbain les constructions sont sur deux niveaux. En milieu rural, elles sont souvent à un seul niveau. **Les pignons dépassent souvent des toitures** en formant des rampants en pierre ou de briques remarquables en pierre habillent les toitures. Les murs sont soit en pierre de taille ou en torchis pour les plus anciens.

Dans les villages de clairière, les maisons sont recouvertes d'enduit allant du blanc au gris. Les toitures sont à nombreux débords de toiture en bois, les jeux de pentes de toit, les cheminées nombreuses.

Les murs de clôture de brique et pierre ou de brique sont aussi une richesse de l'architecture. Ils dissimulent jardins d'agrément et potagers.

architecture forestière



En ville, l'architecture du début du siècle jusqu'aux années 30 est très présente. De nombreuses maisons sont mitoyennes à plusieurs niveaux ; elles offrent une cour à l'avant fermée d'une clôture constituée d'un muret de brique surmonté de finitions en briques. **Les murs sont ornés de modénatures en brique, en céramique ou autres matériaux de l'époque.** Les ouvertures sont ouvragées et diverses de par leur forme.



la route de Montmartin



le hameau de Varanval



l'école de Jonquières

influent de l'Aisne et l'Oise, des bords de l'Oise, de la plaine agricole d'Estrées et de la basse vallée de l'Automne. Au sud ; un espace de transition comprend collines et coteaux sur la rive droite de l'Oise comme le mont Ganelon à

ue comme à Grandfresnoy et Francières,

moins apparenté à l'architecture anglo-normande comme à Vieux-Moulin dans la petite vallée du ru de Berne, ancien village de la rivière sont des témoins de l'architecture industrielle : les bords de l'Oise entre Compiègne et Verberie ainsi que les gravières



Venette



Clairoix



Malassise, St-Jean-aux-Bois



Rémy

x-Saint-Ouen, Le Meux, Estrées-Saint-Denis, Verberie) et de villages en milieu rural. Il existe différents types de villages dans le pays (villiers, Houdancourt, Béthisy-Saint-Pierre...), des villages à trame orthogonale (Bailleul-le-Soc, Rémy, Choisy-au-Bac...), des villages de son vallon...), elles sont orientées en se protégeant des vents dominants, elles sont proches des cours d'eau (Clairoix au bord de

massives et lucarnes à capucine



lucarne porte à fronton



pointes de pignon avec fleurs du maçon



pignon à couteau picard



ment, couvert d'une toiture de 35° à 50° en tuiles plates, en tuiles mécaniques rouges ou en ont souvent de plain-pied avec grange sur rue marquée par un grand porche d'entrée en

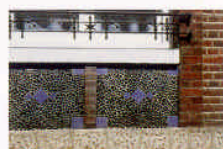
rique dits «à couteau picard» pour protéger les matériaux du pignon. Des épis de faitages moellon, soit en brique, parfois associant les deux matériaux, rarement en pans de bois et en

ssé à l'ocre jaune. Les caractéristiques exubérantes de l'architecture forestière sont les es et particulières par leur forme, les motifs de faux pans de bois de couleur lie de vin, vert... ctecture locale : jeux de chevrons ou de brique en relief, couronnements, alternance de rangs

menuiseries et volets peints sur maçonnerie à pierres vues



modénatures : céramiques, bandeaux, corniches, harpes, encadrements



porche d'entrée avec encadrement ouvragé en pierre



GLOSSAIRE : définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993.

A PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente

ARASER AU NU DU MOELLON : rendre plane la face d'un parement ; éliminer tout ce qui dépasse

BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras

BANDEAU : bande d'enduit plate et unie, légèrement en saillie sur le mur de façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie

BLOCAGE : remplissage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définie, noyés dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée, de brique ou de béton

BETON DESACTIVE : béton hydraulique de formulation spécifique, laissant apparaître les granulats après un traitement de surface

BOW-WINDOW : fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant corps sur le nu d'une façade (oriel)

CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs

CORNICHE : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux

CROUPE : pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble

DEGARNIR : dégager sur une certaine profondeur le mortier des joints de moellons d'un mur, en vue de reconstituer un nouveau jointolement

DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches

ENDUIT LISSE : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible

HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs

HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui peut faire prise et durcir sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)

HYDROFUGE : produit imperméabilisant qui empêche l'eau de pénétrer dans les matériaux

LINTEAU : élément monolithe qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux

MARCESCENT : qui se fêlirait sur la plante sans se détacher

MENEAU : montant vertical dormant, en maçonnerie, qui divise une baie en plusieurs parties

MODENATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade

MOELLON EQUARRI : à peu près taillé en parallélépipède rectangle

MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'adjuvants ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, coller, ragréer, jointoyer, isoler...

MORTIER BATARD : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment de chaux, en général en quantités égales

NOUE : ligne d'angle rentrant formée par l'intersection inclinée de deux pans de toiture

PIERRE MEULIERE : pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silice ou de silicate de chaux, sans calcaire

PLATRE GROS : plâtre courant de matière grossière, utilisé surtout pour les premières couches d'enduits et les scellements au plâtre

PLIOLITE : résine élastomère dans la composition de peintures et revêtements d'étanchéité

POINÇON : fleur du maçon, épis de faîtage

PORTE CHARRETIERE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois

REJOINTOLEMENT : regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie après qu'on les ait approfondis et nettoyés

SOL EN STABILISE : sol stable par compactage apte à servir d'appui à une construction ou à une chaussée

TABEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre

TYROLIEN : qualifie un enduit de parement projeté en gouttelettes, ou mouchetis.



X. Fabre



IMPORTANT :

Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de Surface Hors Œuvre Nette (=surface des planchers après déduction des combles non aménagés, des parties de locaux de hauteur <1,80m, des loggias, des balcons, des caves, des sous-sols, des terrasses, des locaux communs ou autres dépendances) inférieure à 170m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)*. Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité.

Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleurs possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

ADRESSES UTILES :

Association du Bassin Compiégnois (ABC)

hôtel de ville de Compiègne BP. 10007 60321 Compiègne cedex tél. 03 44 40 76 16

Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

38 rue Jean Racine 60000 Beauvais tél. 03 44 48 61 30

Centre d'Amélioration du Logement Pact Arim de l'Oise (CAL PACT)

3 place Saint-Antoine 60200 Compiègne tél. 03 44 86 09 27

Maisons Paysannes de l'Oise (MPO)

16 rue de l'Abbé Gellée 60000 Beauvais tél. 03 44 45 77 74

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)

architecte des bâtiments de France Palais National 60200 Compiègne tél. 03 44 38 69 40

Subdivisions de l'Équipement (DDE)

17 bis rue Fournier Sarloviève 60200 Compiègne tél. 03 44 38 33 50

82 rue Nationale 60800 Crépy-en-Valois tél. 03 44 59 40 90





Les maisons en brique et pierre



Les maisons en brique et pierre sont les plus représentatives du pays Compiégnois. Elles datent du XVIII^{ème} siècle.

Elles sont situées dans la plaine d'Estrées, à Grandfresnoy, Francières, Avriigny, Canly, Chevrrières, Le Meux, Le Fayel, Epineuse, Jaux, Estrées-Saint-Denis... où elles témoignent du savoir-faire local : sculptures, motifs divers, dessins dans l'appareillage des briques et des pierres, modénatures...



En milieu urbain : ces constructions ont deux niveaux.

En milieu rural, elles présentent des formes plus allongées d'un seul niveau.

Certaines granges sont en brique et pierre avec un porche habillé d'un encadrement en pierre très soigné et daté. Ces matériaux se marient aisément avec les couleurs des végétaux.



Si les murs sont en brique, les encadrements de baies, les **linteaux**, les appuis de fenêtres, les lucarnes, les **harpes**, les **bandeaux**, les corniches, les **rampants de pignons** peuvent être en pierre de taille.



Des **épis de faîtage**, ornements placés au point le plus haut des pignons, dans le prolongement ou coiffant le **poinçon**, sont remarquables : souvent en pierre, cet épi s'appelle aussi **fleur du maçon** et existe depuis le moyen-âge.

Les murs des maisons en brique et pierre sont appelés **murs composites** : il s'agit de murs de **blocage** avec parement de moellons coupés par des **cordons de brique** stabilisant la maçonnerie. Inversement, il y a aussi des **nervures de pierre de taille avec tapisserie en brique**. Ces parements nobles sont destinés à rester apparents.

Les pignons brique et pierre sont courants dans le pays Compiégnois. Si la pierre utilisée est tendre comme la **craie** elle est protégée par un rampant qui peut être de brique : le **couteau picard**. La brique est disposée à 45° en **dents de scie** ; le corps du pignon est souvent un montage de brique et pierre alternées. La jonction avec la toiture est faite avec un **solin au plâtre** ou au **mortier bâtard**.

Les matériaux utilisés de cette façon sont parfois mis en œuvre avec moins d'ordonnancement et laissent apparaître une certaine part de poésie dans l'agencement des briques et des pierres. Les soubassements sont montés en brique pour assurer une meilleure protection des murs.



Les maisons en brique et pierre

maçonnerie mixte, volets peints barres horizontales



pignon à couteau picard



les constructions brique et pierre datent de 1850/1870

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- d'utiliser, pour un mur composite, des matériaux identiques ainsi qu'une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local,
- d'éviter une exécution trop «raide», et l'emploi de matières étrangères au mur pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux,
- de respecter la forme, les dimensions et la nature des pierres utilisées, moellon ou pierre de taille, **calcaire** ou **craie**,
- de réaliser des joints à fleur du matériau en épousant la forme du moellon,
- d'employer des mortiers de chaux grasse arasés au nu du parement.



mur de brique avec bandeau et encadrements en pierre de taille



réutilisation d'une grange en logements

Les briques sont :

- anciennes orangées,
- de tons rouges,
- silico-calcaire (teintes beige ou blanche),
- vernissées (de toutes les couleurs).

porche en pierre ouvragée



craie, calcaire, brique



meulière, brique



pierre, lambrequin, brique peinte



Les murs de clôture sont de caractère identique aux murs d'habitation, réalisés avec les mêmes matériaux et appareillages.

Le détail des ouvrages est soigné.



brique et moellon calcaire



brique chevron, linteau pierre



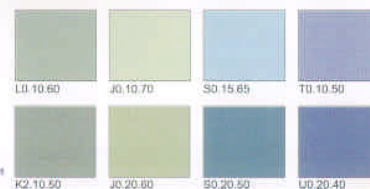
linteau brique pierre cintré

Les couleurs étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles



Les maisons en brique



Les maisons en brique datent des années 1830 jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Elles se concentrent le long de l'Oise industrielle et agricole sur la plaine d'Estrées : Jonquières, Jaux, Armancourt, Le Meux, Chevières, Estrées-Saint-Denis...



Elles marquent les agglomérations par la richesse de leur architecture dans les volumes et **modénatures** : avancées en façade, jeux de toiture avec des lucarnes, alternances de brique et faïencerie, ferronneries ; clôtures et bâtiments annexes sont en harmonie avec le corps principal.

- Ce sont les demeures du XIX^{ème} siècle situées dans le centre ancien de Compiègne et les maisons de faubourgs. Elles sont fonctionnelles, parfois de dimensions humbles sur un seul niveau avec une cave.
- Elles peuvent s'apparenter aux petites maisons des cités ouvrières industrielles et agricoles ou à des constructions plus imposantes à plusieurs niveaux.
- Ce sont aussi des granges avec de longs murs austères en brique, ponctués de modestes ouvertures à un seul battant et d'une **porte charretière**.



L'**appareillage** de la brique seule ou associée à des éléments en faïence est réalisé pour créer un parement décoratif. La brique ancienne cuite au feu de bois est d'une teinte orangée. La brique cuite au charbon est d'une teinte violine. Toutes deux se marient soit avec des briques colorées ou vernissées, soit avec des briques silico-calcaire de couleur beige ou blanche, associée à la brique rouge. Certaines briques sont mises en œuvre en saillie pour créer un dessin géométrique, **brique en chevrons** particulièrement sur les ouvrages de clôture : poteaux, couronnement de mur... Les corniches sont souvent réalisées par la pose en **encorbellement d'un lit de brique en redent**.



La brique est employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches, des bandeaux, des harpes. Ses dimensions sont 5cm x 10cm x 20cm. Les joints sont effectués avec un mortier de chaux et de sable. Elle est parfois recouverte d'un **lait de chaux**.



Les maisons en brique



brique rouge, silico-calcaire, vernissé bleu

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de procéder par un nettoyage différent selon l'état du parement :
 - . soit par ruissellement d'eau et brossage,
 - . soit par projection d'eau sous pression,
 - . soit par projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état,
- de remplacer **les briques défectueuses par des blocs de même origine**, ou à défaut, de même teinte.

pignon avec brique en chevron



bandeau brique en saillie



brique rouge, brique silico-calcaire blanche



brique recouverte d'un lait de chaux



- de **ne pas utiliser de briques «léopard»** aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales,
- de **recouvrir la brique d'un lait de chaux**, d'un badigeon ou d'un produit similaire (*ex. peinture à phase aqueuse*), pour dessiner des motifs décoratifs,
- de **ne pas appliquer de peinture pliolite**,
- de laver les briques à la fin du chantier, après un rejointoiment, avec de **l'eau acidulée** pour enlever les salissures.



brique rouge unie, silico-calcaire claire, vernissée et cintrée, badigeonnée en rouge, posée à chevron, formant un escalier ou un couronnement de clôture



Conseils pour le rejointement :

Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'appareillage : **pas de joint en creux ni en saillie**. Le rejointoiment s'effectue à **fleur de mur au mortier de chaux grasse**. Réfection des joints : après avoir dégarni les joints, on utilise la **chaux grasse** à l'exclusion du ciment gris, sombre. **Pour éviter des efflorescences blanchâtres apparentes à la surface des briques, il est nécessaire de doser faiblement et parfois de supprimer le ciment hydraulique servant de liant dans le mortier**. Le ton du mortier est déterminé par celui du sable utilisé. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur (*produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc*).

Les couleurs étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger



menuiseries, volets, portes



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.



Les maisons en pierre



Les maisons en pierre sont les plus anciennes constructions du territoire, il ne reste presque plus de maisons en pans de bois et torchis. La pierre calcaire est extraite localement comme en témoigne les paysages de roches (ex. les hauteurs de Margny-les-Compiègne). Elle est présente à Clairoix et surtout dans les communes proches de Compiègne situées sur la rive gauche de l'Oise : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, Béthisy-Saint-Pierre, Béthisy-Saint-Martin, Néry, Saintines, Verberie, La Croix-Saint-Ouen. La craie est parfois utilisée en remplissage de mur dans les communes proche de l'Aronde comme à Bailleul-le-Soc, Avrigny, Epineuse.

Les bâtisses sont des longères (maisons rurales étroites de plain-pied) couvertes en tuiles plates ou en ardoises comme à Saint-Jean-aux-Bois, ou sur deux niveaux en milieu urbain, ou des constructions des années 30 aux toitures variées, ou d'imposantes granges en pierre de taille et moellon.

Des constructions en **meulière** aux riches modénatures parsèment certaines agglomérations, mais les constructions contemporaines en meulière sont rares.



La pierre est mise en œuvre :

- soit en **moellons équarris** liés au plâtre et jointés au mortier de chaux naturelle et de sable affleurant à la surface du mur,
- soit en **pierre de taille** en blocs taillés jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable et de pierre broyée ou de brique pilée.

La pierre de taille est destinée à rester apparente, avec des joints minces, sans creux ni relief, de même teinte que la pierre locale. Elle est rarement recouverte d'un badigeon ou d'un lait de chaux comme autrefois, où elle prenait des tons jaune ou rouge ocré.

Les modénatures en pierre sont sobres : corniches en forme de **doucine**, **bandeaux**, **feuillures**, moulures encadrant les baies dans lesquelles s'encastrent les volets, appuis de fenêtres, **linteaux**.

Les maisons en pierre



Pierre de taille avec joints à la chaux arasés au nu de la pierre



mur appareillé en pierre, harpes en pierre de taille et remplissage en moellon lié au mortier de chaux



maçonnerie moellon à pierre vue



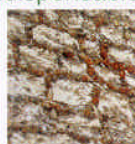
meulière avec joint creux au mortier bâtard

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

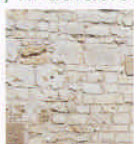
- de tenir compte de la nature du parement :
 - **pour les façades en moellon dit « à pierre vue » :** revêtir la maçonnerie par un enduit (soit un enduit 3 couches, soit un mortier épousant la forme du moellon) à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon,
 - **pour les façades en pierre de taille :** procéder à un nettoyage soit un lavage à l'eau par ruissellement, soit par pression ou par gommage pour préserver le calcin de la pierre. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, employer la technique adaptée : soit incrustation de pierre, soit application de mortier de pierre reconstituée (matériau de même aspect et de même teinte),
 - **pour les façades en meulière :** un simple lavage est suffisant car la pierre est très dure et ne s'abîme pas.
- d'utiliser les **hydrofuges** de surface avec précaution, ils ne sont pas indispensables, ni durables.



modénatures en pierre de taille : bandeau, corniche



joints en concassés



moellon jointoyé



enduit sur moellon

Conseils pour les joints :

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le liant est constitué de chaux grasse et sa teinte est proche du ton de la pierre. Sur les murs en pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade en meulière, le joint au **mortier bâtard** est très présent de par le jeu de relief et d'ombre.

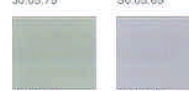
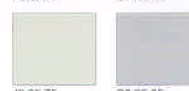
Les couleurs

étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



menuiseries,
volets, portes



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.



L'architecture forestière



L'architecture forestière est une particularité du pays Compiégnois dans les communes de la forêt de Compiègne et de Laigue : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, La Croix-Saint-Ouen, Compiègne...



Elle se caractérise par des constructions d'influence anglo-normande du XIX^{ème} siècle, de l'époque du séjour de l'impératrice Eugénie dans la région.



Elle se manifeste par de grandes bâtisses de plusieurs niveaux et des maisons plus modestes inscrites dans les milieux boisés.

Cette architecture est démonstrative et exubérante par la variété des formes, des matériaux, des couleurs et par ses dimensions.



Chaque maison possède une architecture personnalisée avec son implantation particulière, ses propres matériaux et une mise en œuvre adaptée selon diverses influences (époque, style,...).



Ce sont des bâtiments de tous gabarits accompagnés par des annexes et clôtures de même caractère architectural.

Leurs toitures sont impressionnantes, en tuiles plates ou en ardoises, avec des pentes variées, des **croupes**, des **noues**, de nombreuses avancées, des débords remarquables habillés parfois de frises en bois, des souches de cheminées aux formes géométriques en brique, des éléments d'ornementation sur les rives et les **faîtages**.

Les percements sont divers de par leur forme et dimension : lucarnes, **baies cintrées**, parfois à **meneaux**, larges ouvertures, balcons et gardes-corps en bois, terrasses, **belvédères**, **bow-windows**.

Les murs sont couverts de faux pans de bois en enduit (**rechampissage**), en brique, en pierre de taille, en moellon, en craie (*Pierre blanche*), en meulière, en **enduit lissé ou tyrolien** de teinte allant du blanc cassé aux teintes ocrées.

L'architecture forestière

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de prendre en compte la diversité des matériaux dans le choix des solutions de nettoyage pour ne pas endommager les finitions des murs, les percements, les modénatures, les boiseries...
- de réparer avec des matériaux identiques les rejointoiements, les enduits, pour ne pas dénaturer le caractère architectural,
- d'apporter une attention particulière à l'entretien des débords de toit, des seuils de balcons, des terrasses, des zingueries, (bavette de zinc, peinture des boiseries, protection des bétons) pour empêcher l'eau de stagner et de détériorer les murs,



lucarne centrale avec débord de toiture, boiseries peintes, balcon, lucarne œil de bœuf



mouvements de toiture : croupes, noues, ornements sur les rives et les faîtages

- de ne pas appliquer sur le bois, de mortier ciment, de vernis ou peintures étanches à la vapeur d'eau (type laque glycérophallique),
- de ne pas contrarier les mouvements d'humidité qui peuvent entraîner une rapide dégradation de la peinture. Le bois peut aussi être traité à vie : bois autoclave (traitement par des bains),
- d'utiliser des peintures microporeuses ou des lasures perméables à la vapeur d'eau, qui conservent le bois sec et sain en garantissant la stabilité des couleurs.



bow-windows, belvédères, débords de toiture, boiseries peintes, balcons, bales cintrées à meneaux, faux pans de bois en rechampissage, terrasses...

Conseils pour l'enduit :

- si celui-ci est encrassé : il ne nécessite qu'un lavage. Le ruissellement d'eau et la projection d'eau froide sous faible pression conviennent aux **enduits à la chaux**. L'enduit traditionnel peut recevoir un **badigeon**,
- si l'enduit est fissuré, décollé ou taché : sa reprise est indispensable après un piquage et une préparation du support qui doit être solide, propre et rugueux. On applique des enduits prêts à l'emploi adaptés aux supports anciens en une ou plusieurs couches.

La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit ou par l'application de **badigeon à la chaux**.

Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables et le **ciment** (CPA : ciment portland artificiel) sont à proscrire.

Les couleurs étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger



façades		
F6.15.75	FN.02.82	G4.05.77
E4.07.82	E8.20.70	F2.30.70
C8.25.55	Q0.03.86	SN.02.77
B2.20.30	L0.05.65	U0.05.65
B2.20.30	L0.20.40	S0.20.40
W0.05.35	P0.10.30	U0.20.30

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.



Les haies et les clôtures



hortensias sur bande engazonnée le long d'une façade de brique

Les haies et les clôtures sont une des composantes du paysage urbain et rural. Elles délimitent l'espace public et privé pour préserver l'intimité des parcelles. Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur. Dans le pays Compiégnois, les clôtures sont diverses : grand mur de brique, muret de brique surmonté de ferronnerie, mur de moellon, mur de brique et de pierre en continuité avec les bâtiments en front de rue comme les granges, haies arbustives composées d'essences variées comme la charmille, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troëne, l'hortensia, la glycine...



Les murs les plus anciens sont en **blocage** d'assise horizontale sans enduit. De nombreux exemples sont situés dans les villages de l'Aronde.

Les accès des anciennes fermes sont constitués de porches avec de très grandes portes pleines en bois encadrées par des entourages en pierre de taille en arc cintré. Des grilles simples en ferronnerie couronnent les murets de brique ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille. **Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les couleurs de la maison.** La hauteur des murs dépassent rarement 2 mètres.

clôtures construites avec les matériaux locaux : murets de brique rouge surmontés de ferronneries



mur de pierre en blocage avec chaînes et couronnement en brique avec bande herbeuse



cour avec sol en stabilisé, pavés de grès en bordure et haies sur sol engazonné



mur de brique rouge unie avec portail en ferronnerie



Il convient d'assurer au mieux une continuité horizontale entre les clôtures. Le garage, les coffrets EDF, GDF, la boîte aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture. Les annexes et les portails participent aux murs de clôture. **Ils sont de même matériau et de même aspect que la construction principale.**

clôture style rocaille en ciment accompagnée d'une haie végétale



Les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et sont soumis à déclaration de travaux (permis simplifié) (renseignements et imprimés disponibles auprès des Mairies).

Les haies et les clôtures



Pour une clôture réussie, il est conseillé :

- de conserver et de réparer dans l'esprit d'origine les différents éléments lors d'une réfection d'une clôture ancienne, (les piliers de brique montés à chevrons, les couronnements de murs de brique, les appareillages des murs brique et pierre...)
- de préférer des clôtures constituées de haies (en mélangeant des arbustes caduques et persistants) et de grillages aux murs de formes et matériaux divers,



- de favoriser la plantation de **haies champêtres** en zone rurale, éléments écologiques,
- de privilégier les essences locales, en liaison avec l'organisation parcellaire formée de **haies brise-vent** et de **bandes boisées**,



- de respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :
 - . pour une haie de moins de 2 mètres de haut, la distance minimum est de 0,50 mètres
 - . pour des arbres de 2 mètres et plus, la distance minimale est de 2 mètres.



CHARME
Carpinus betulus



CHEVREFEUILLE
Lonicera caprifolium



CORNOUILLER SANGUIN
Cornus sanguinea



FORSYTHIA
Forsythia intermedia



HÊTRE
Fagus sylvatica



NOISETIER
Corylus avellana



CHARMILLE
Feuilles marcescentes

A l'intérieur des communes, les arbres d'alignement, les haies taillées, les arbres isolés (tilleul, noyer, marronnier...) accompagnent la trame urbaine.

Pour une haie persistante, préférer des **haies de charmilles** à feuillage **marcescent** aux thuyas uniformes et desséchants le sol.

Des **plantes tapissantes** forment une clôture en talus (ex. millepertuis).



ROBINIER
Robinia pseudacacia

Dans les extensions récentes, le végétal est lui-même une structure (allées, clôtures) qui prend la forme de mails ou de haies homogènes pour pallier à une organisation du bâti souvent hétéroclite. En milieu urbain, la création d'un mur de clôture sera issue de l'observation de l'atmosphère minérale de la rue en respectant les matériaux, le gabarit, les teintes de l'existant.



Les maisons réhabilitées



création d'un espace vitré intégré au volume initial d'une maison rurale



H. Morinière

H. Morinière



La préservation du patrimoine nécessite une réhabilitation pour de nouveaux besoins. Des granges sont devenues des logements, tout en respectant la structure originelle et le caractère architectural du bâtiment : utilisation des ouvertures existantes, conservation du porche, ajouts de baies en harmonie avec la façade, ravalement des murs en rejointoyant à la chaux les briques et en réparant les modénatures, application d'enduit en harmonie avec les revêtements des murs existants.

rénovation d'une grange du XIX^e siècle en habitation conservant la volumétrie initiale et le parement brique



F.X. Legenne



G. Geenen

réhabilitation de l'ancien pavillon de chasse de l'impératrice Eugénie à Vieux-Moulin



Des annexes, comme un garage, une véranda, accompagnent les volumes traditionnels tout en profitant du confort des matériaux contemporains pour bénéficier de plus de lumière, d'une meilleure acoustique, d'une bonne isolation...

L'implantation réussie d'une annexe est un jeu d'articulation et de mise en rapport entre un existant, un programme et des capacités d'insertion.

Les percements reprennent les proportions et les rythmes verticaux et horizontaux des baies de la façade. Les menuiseries, les portes, les volets sont peints en harmonie avec la couleur des murs de brique ou de pierre. La création d'ouvertures implique le respect des encadrements, bandeaux, corniches, feuillures, occultations, appuis et linteaux de fenêtres ; ces éléments jouent un rôle technique en protégeant la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement.



Les hangars agricoles, éléments du paysage rural, bénéficient pour leur réhabilitation de matériaux utilitaires, simples d'entretien, avec des aspects de finition (*teinte et matière*) s'intégrant avec l'environnement.

Les maisons réhabilitées



Pour une réhabilitation réussie, il est conseillé :

- de faire établir un diagnostic technique général du bâtiment par un professionnel : vérification de la structure du bâtiment (*murs, charpente...*), interprétation des fissures, examen de l'état des enduits, vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie, contrôle de l'état des menuiseries extérieures, observation de l'état intérieur du bâtiment (*isolation, chauffage, électricité, plomberie, peinture, revêtement de sol...*),
- de recourir à un architecte offre la garantie d'un savoir-faire et d'une responsabilité décennale,
- de prendre contact avec la mairie pour connaître la réglementation : la construction est soumise au POS (*plan d'occupation des sols et PLU plan local d'urbanisme*) ou RNU (*règlement national d'urbanisme et CARTE COMMUNALE*),
- un permis de construire est obligatoire pour un ajout de surface supplémentaire ou un changement de destination,
- une déclaration de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda inférieure à 20m²,
- une permission de voirie est nécessaire pour tout échafaudage sur la voie publique.



perçements et occultations de baies, extensions d'annexes contemporaines intégrées aux volumétries existantes



ravalement de mur de brique, joints à la chaux avec un appareillage panerisse/boutisse, occultation par un store intégré

Conseils pour des travaux :

Lorsqu'il y a ajout de nouveaux matériaux, ceux-ci sont choisis dans un souci d'harmonie avec l'existant :

- éviter la pose d'une souche de cheminée en brique flammée, ou l'application de plaquette de ce matériau en soubassement ou en appuis de fenêtre. Choisir une brique rouge unie pour former une maçonnerie de teintes nuancées ou un enduit pour mieux s'accorder avec le patrimoine local,
- employer des matériaux compatibles avec le support des murs anciens (*enduit, peinture, mortier de chaux...*) pour éviter des désordres.



Profiter du ravalement de façade pour dissimuler les fils disgracieux : mise aux normes des réseaux (*EDF, France Telecom, GDF, commune, éclairage...*).

Porter une attention particulière à la mise en œuvre, à l'appareillage, pour la pose de brique ou de pierre en observant le calepinage des murs anciens.

Pour toute création de baie ou de lucarne, observer la composition de la façade, du front bâti sur la rue afin de respecter une cohérence urbaine (*hauteur, dimensions, proportions, modénatures...*).

Eviter la pose de coffre de volet roulant en saillie, il existe des moyens d'occultations efficaces et discrets. Les menuiseries, les volets sans écharpe, les portes en bois sont peints et non vernis.

Lors d'un changement de menuiserie l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... (*installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...*).

O. Brière



M. Lara

T. Lamy



J.M. Hoygen

L'architecture d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Compiégnois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison.

Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.

Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures et percements des bâtisses des villages.

Ces matériaux doivent être mis en œuvre en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, la brique, le bois, la tuile plate, l'ardoise...



J. Koivula



Y. Bour



E. Pace



R. Schweitzer



S. Nidmann



T. Mostini



O. Brière



S. Laenen



J. & M. Deroche

En lotissement, les habitations groupées ou isolées, s'inscrivent le long d'une voie en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs.

Une unité de matériaux est à rechercher entre espaces publics et privés. Pavés de grès, briques au sol, revêtements de sol en stabilisé, béton désactivé, bandes de gazon, haies champêtres, renforcent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune.

Les clôtures sont des éléments structurants de ces espaces ; simples et en harmonie avec le bâti, elles s'accompagnent de plantation d'essences locales.

L'architecture contemporaine



M. Ott

Pour une construction contemporaine réussie, il est conseillé :

- de définir les besoins en terme d'usage,
- de consulter en mairie le Plan d'Occupation des Sols qui décrit les règles de construction et les diverses servitudes (*implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations*) avant le dépôt du permis de construire,
- de regarder le paysage au-delà des limites du terrain pour :



S. Nidmann

- **cerner les éléments naturels ou bâtis** pour mieux comprendre le caractère du lieu, du quartier
- **apprécier l'impact du terrain depuis les alentours** en imaginant les modifications que le projet apportera dans le panorama
- **observer l'orientation du terrain** (*ensoleillement*), la **direction des vents dominants**, les **accès depuis la rue**, les **vues intéressantes à privilégier**, la **végétation existante**, la **nature du sol et le relief** (*besoin de drainage, présence de puits, de galeries...*)
- **s'enquérir des risques naturels éventuels** (*inondations, coulées de boues...*), **s'informer des servitudes** (*droit de passage...*), **repérer les nuisances sonores et olfactives**.

Conseils pour une bonne intégration :

La construction s'adapte au relief du terrain et au site environnant et non l'inverse.
Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge.
Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement.
Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées.
Lors du choix des plantations d'arbres, il convient de considérer leur taille à maturité.

E. Souto Moura



Atelier Maison



Reichen & Robert



X. Fabre



E. Souto Moura



S. Beel

Pour une Surface Hors Œuvre Nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de formaliser les besoins fonctionnels et esthétiques formulés par le client ; celui-ci se retrouve intimement impliqué dans l'élaboration du projet. Le particulier aura acquis un produit sur mesure correspondant en terme d'image et d'usage, à son mode de vie, à ses moyens financiers.



E. Souto Moura



S. Beel



E. Colboc