

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

## Département de l'Oise

**COMMUNE  
D'ERQUINVILLERS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**5**



**DOSSIER ARRÊTE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**APPROBATION**  
Délibération du

**DOSSIER EXECUTOIRE**

## RÈGLEMENT

## Aménagement Environnement Topographie

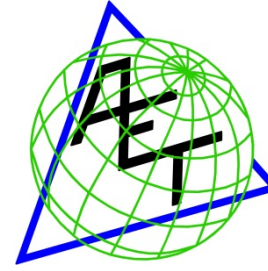
2, Rue de Catillon  
B.P. 225  
60132 St Just-en-Chaussée  
Tel : 03 44.77.62.30  
Fax : 03 44.77.62.39



Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts  
e-mail : [aet.geometres@wanadoo.fr](mailto:aet.geometres@wanadoo.fr)

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





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

## Département de l'Oise

**COMMUNE  
D'ERQUINVILLERS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**5-a**



**DOSSIER ARRÊTE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**APPROBATION**  
Délibération du

**DOSSIER EXECUTOIRE**

## PIECES GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

### Aménagement Environnement Topographie

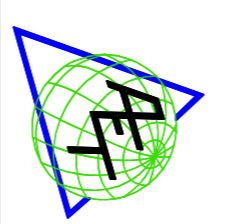
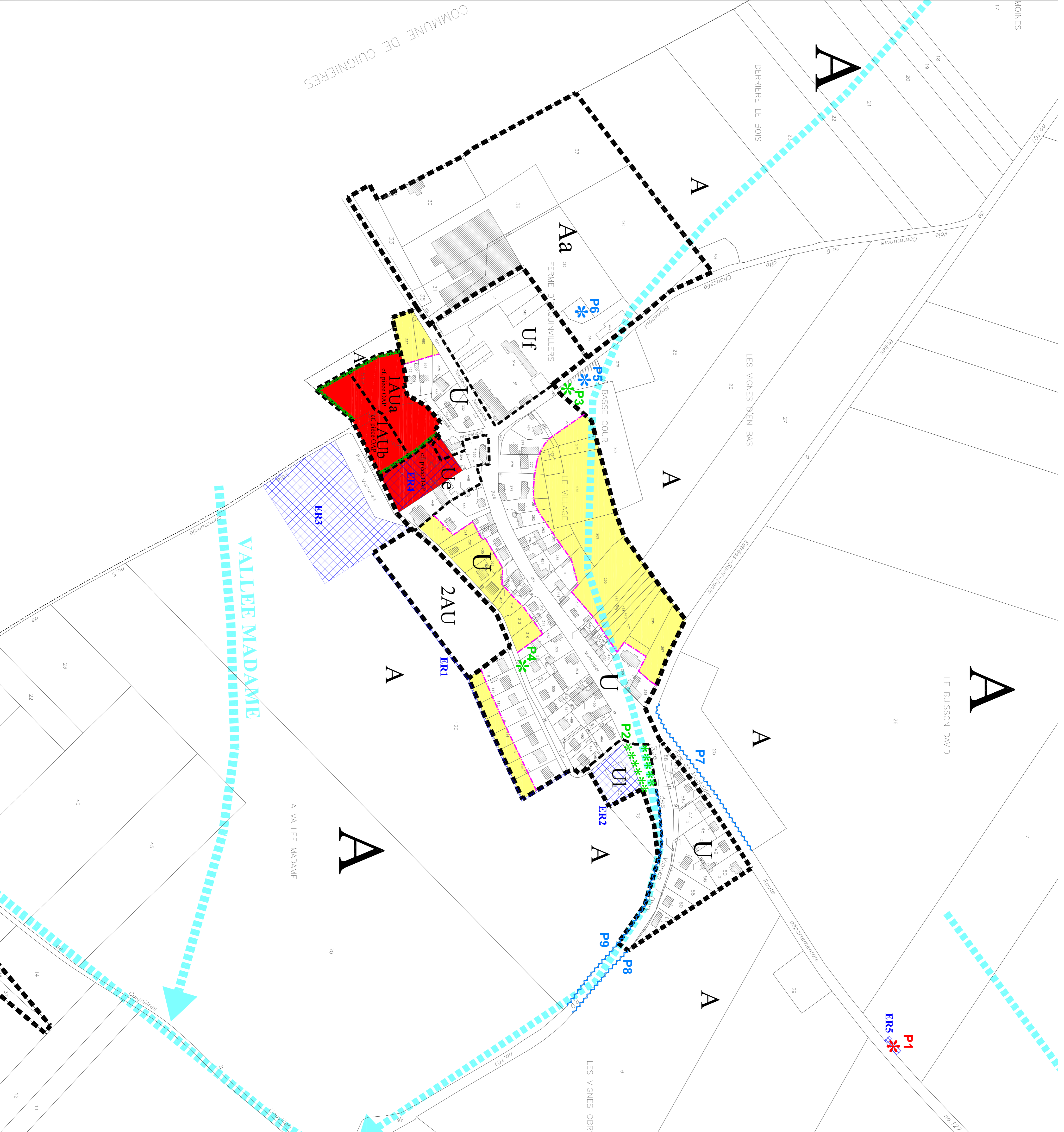
2, Rue de Catillon  
B.P. 225  
60132 St Just-en-Chaussée  
Tel : 03 44.77.62.30  
Fax : 03 44.77.62.39



Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts  
e-mail : [aet.geometres@wanadoo.fr](mailto:aet.geometres@wanadoo.fr)

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





Département de l'Oise

# Commune de ERQUINVILLERS

## PIECE GRAPHIQUE DU REGLEMENT Pièce 5a - Échelle 1/2000

DELIMITATION DE ZONE		PARTICULARITES	
---	Limite de zone	■	Terrains concernés par la limite de construction sur des sols
---	Limite de secteur	■	Emplacement réservé
■	Zone urbaine	■	Orientation d'aménagement et de programmation
■	Secteur Uf	■	Éléments bâtis à protéger au titre de l'art. L151-19 du Code de l'urbanisme
■	Secteur Ue	■	Éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L151-23 du Code de l'urbanisme
■	Secteur Uj	■	Éléments de gestion hydraulique à maintenir (art. L151-24 du Code de l'urbanisme)
■	1AU Zone d'urbanisation à court terme (vocation habitant)	■	Bande végétalisée (cf. règlement art. 13 et règlement art. 11 en limite séparative (cf. règlement art. 11 et liste des essences végétales)
■	2AU Zone d'urbanisation à long terme (vocation habitant)	■	Thalweg avec sens d'écoulement des eaux
■	A Zone agricole	■	INFORMATIONS
■	Secteur Aa	■	Thalweg avec sens d'écoulement des eaux
■	N Zone naturelle et forestière	■	

Echelle : 1/2000

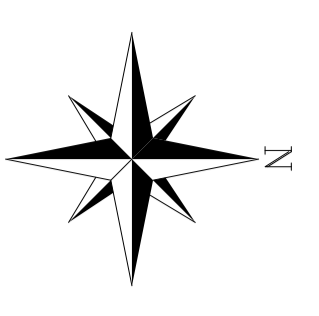
Dossier N° U2110546

### Aménagement Environnement Topographie

ST JUST EN CHAUSSEE (60230) Société à responsabilité limitée de géomètres experts  
 Tél. 03 44 27 42 50  
 Fax. 03 44 27 42 59  
 Site : [www.gemmetreuxurbainisme.vdf.fr](http://www.gemmetreuxurbainisme.vdf.fr)

COMPAGNE (60200) Société à responsabilité limitée de géomètres experts  
 Tél. 03 44 20 28 87  
 Fax. 03 44 27 42 59





Logo of the Department of the Oise (Oise 60) and the Commune of Erquinvillers.

# Département de l'Oise

## Commune de ERQUINVILLERS

### PIECE GRAPHIQUE DU REGLEMENT

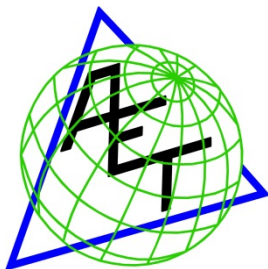
Pièce 5a - Echelle 1/5000

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>DELIMITATION DE ZONE</b>             | <b>PARTICULARITES</b>        |
| ■ Zone de protection des sites classés  | — Limite de constructibilité |
| ■ Zone de protection des sites inscrits | ■ Construction existante     |
| ■ Zone urbaine                          | ■ Construction existante     |
| ■ Zone agricole                         | ■ Construction existante     |
| ■ Zone naturelle et forestière          | ■ Construction existante     |
- Zone urbaine**  
Sensibiliser le propriétaire de la parcelle à la destination de celle-ci / Facilité de mutation de destination
- Zone agricole**  
Sensibiliser le secteur à recevoir l'équipement agricole / Faciliter la mutation de destination
- Zone naturelle et forestière**  
Sensibiliser le secteur à recevoir l'équipement agricole / Faciliter la mutation de destination
- Zone agricole**  
Sensibiliser le secteur à recevoir l'équipement agricole / Faciliter la mutation de destination
- Zone naturelle et forestière**  
Sensibiliser le secteur à recevoir l'équipement agricole / Faciliter la mutation de destination









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

## Département de l'Oise

**COMMUNE  
D'ERQUINVILLERS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**5-b**



**DOSSIER ARRÊTE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**APPROBATION**  
Délibération du

**DOSSIER EXECUTOIRE**

## RÈGLEMENT

# Aménagement Environnement Topographie

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



Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts  
e-mail : [aet.geometres@wanadoo.fr](mailto:aet.geometres@wanadoo.fr)

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



# SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE .....	3
<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>13</b>
REGLEMENT DE LA ZONE U.....	17
REGLEMENT DU SECTEUR UF.....	29
REGLEMENT DU SECTEUR UE.....	37
REGLEMENT DU SECTEUR UL.....	41
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>45</b>
REGLEMENT DE LA ZONE 1AU .....	47
REGLEMENT DE LA ZONE 2AU .....	57
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>61</b>
REGLEMENT DE LA ZONE A .....	65
REGLEMENT DU SECTEUR AA.....	73
REGLEMENT DE LA ZONE N.....	79
<b>ANNEXE 1 LEXIQUE .....</b>	<b>85</b>
EXPLICATIONS GENERALES D’ORDRE TECHNIQUE .....	87
LEXIQUE.....	87
<b>ANNEXE 2 ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L’URBANISME .....</b>	<b>91</b>
<b>ANNEXE 3 CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D’UNE CLÔTURE / COMMENT RENOVER LES PORCHES ? .....</b>	<b>95</b>
CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D’UNE CLOTURE.....	97
COMMENT RENOVER LES PORCHES ?.....	101
<b>ANNEXE 4 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES : ESSENCES VEGETALES LOCALES .....</b>	<b>105</b>
PRESCRIPTIONS PAYSAGERES.....	107
ESSENCES VEGETALES LOCALES .....	107



## PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

**Conformément à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, nouvelle codification entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, et au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui est facultative pour les procédures initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Erquinvillers fait donc référence à la nouvelle codification de la partie législative du code de l'urbanisme entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et à l'ancienne codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme qui était en vigueur au 31 décembre 2015.**



## TITRE I

# DISPOSITIONS GENERALES





## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

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

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

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

### **REGLES GENERALES DE L'URBANISME**

*(Extrait du code de l'urbanisme)*

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

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

##### **ARTICLE R.111-2**

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

##### **ARTICLE R.111-4**

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

##### **ARTICLE R.111-15**

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

#### **SOUS SECTION III : ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

##### **ARTICLE R.111-21**

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

- b) L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme concernant le sursis à statuer « sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan » reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

c) Les dispositions prévues aux titres 1 à 4 du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

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

#### **- AU TITRE II POUR LES ZONES URBAINES :**

*Article R.123-5\* du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Trois sous-secteurs au sein de la zone U sont définis selon la configuration du bâti existant :

- Uf : secteur urbain correspondant aux emprises de vastes propriétés présentant des constructions à caractère architectural intéressant ;
- Ue : secteur urbain à vocation d'équipements publics
- Ul : secteur urbain à vocation d'équipements sportifs et de loisirs

#### **- AU TITRE III POUR LES ZONES A URBANISER :**

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

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

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

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

Cette zone est divisée en 2 secteurs : 1AUa, 1AUb.

Une zone 2 AU est également définie et correspond à une zone d'urbanisation future à long terme. Son urbanisation est soumise à modification du document d'urbanisme.

---

\* Article en vigueur au 31 décembre 2015

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

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

*En zone A peuvent seules être autorisées :*

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

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

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

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

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

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

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

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

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

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

- A : zone agricole
- N : zone naturelle

Un sous-secteur au sein de la zone A est définis selon les enjeux et les configurations des terrains :

- Aa : secteur agricole à vocation d'activité (coopérative agricole et centre de conditionnement d'oignons) ;

---

\* Article en vigueur au 31 décembre 2015

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

- Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- Section III : Possibilités d'utilisation du sol (article 14)
- Section IV : Conditions de l'utilisation du sol suivant les nouvelles technologies de performance énergétique et de réseaux de communications numériques (articles 15 et 16)

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

Le document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les éléments de paysage, monuments, secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (haies, alignement d'arbres et éléments du patrimoine historique) ;
- des limites de constructibilité
- un principe de traitement paysager obligatoire
- les zones concernées par des orientations d'aménagement et de programmation

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

#### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS**

*Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :*

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

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

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

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

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

*Article L.152-4 du Code de l'Urbanisme :*

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

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

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

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

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

Article L.152-5 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 : PERMIS DE DEMOLIR**

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

Article R.421-28 du code de l'urbanisme : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-1-6, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article »

Ces dispositions s'appliqueront dans la Zone Urbaine.

Les éléments protégés du patrimoine historique identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont également soumis au permis de démolir.

## **ARTICLE 6 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Conformément aux dispositions des articles L.211-1 à L.211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au PLU.

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

**ARTICLE 7 : CLOTURES**

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

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

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

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

## TITRE II

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES





La zone urbaine dite "zone U" correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone est divisée en secteurs suivant la configuration du bâti existant. On distingue les 4 secteurs suivants :

Cette zone comprend trois secteurs suivant la configuration du bâti existant.

- Le secteur Uf

Il correspond au site présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant et notamment à l'exploitation agricole au sein du tissu bâti, rue des Tirailleurs Sénégalais.

- Le secteur Ue

Il correspond au secteur d'équipements publics, constructions ou installations d'intérêt général.

- Le secteur UI

Ce secteur a pour vocation les équipements sportifs et de loisirs.



## REGLEMENT DE LA ZONE U

### CARACTERE DE LA ZONE

*Secteur bâti mixte associant des constructions anciennes et des constructions pavillonnaires.*

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

*Ce secteur couvre la rue des Tirailleurs Sénégalais, la rue de la Chaussée Brunehaut, la rue de Montdidier, la rue des Vignes Obry et la rue du tour de ville.*

#### *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

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

#### *Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

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

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

*Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :*

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue faible et moyen et un risque de remontée de nappe moyen sur l'ensemble du bourg bâti. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Art. U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article U2.

## Art. U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

**2/ Sont autorisées sous condition :**

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

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants pour :

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

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

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

### Art. U3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### **Accès**

Un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée pour être constructible.

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

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

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

**Voirie**

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

<b>Art. U4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX</b>
---

**Eau potable**

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

**Assainissement**Eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

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

**Réseaux divers**

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

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

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

<b>Art. U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>
--

Non réglementé.

<b>Art. U6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>
---

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

**Dans tous les cas**

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

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

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

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

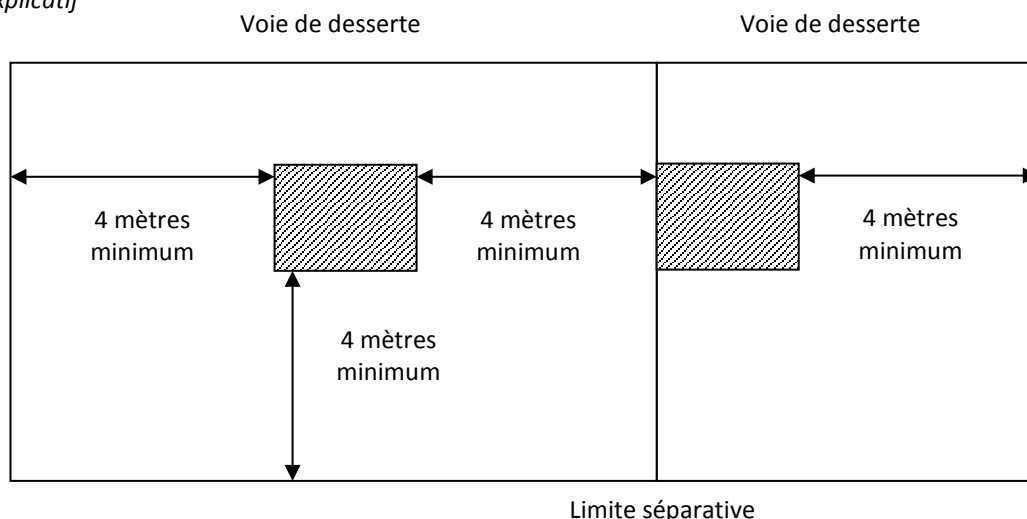
#### Art. U7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter soit :

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

Cette règle peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

*Schéma explicatif*



#### **Dans tous les cas**

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

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à sa  $\frac{1}{2}$  hauteur.

#### Art. U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

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

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

## Art. U9 - EMPRISE AU SOL

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

Pour toute construction, un dépassement est autorisé dans la limite de 25m<sup>2</sup>.

### Dans tous les cas

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

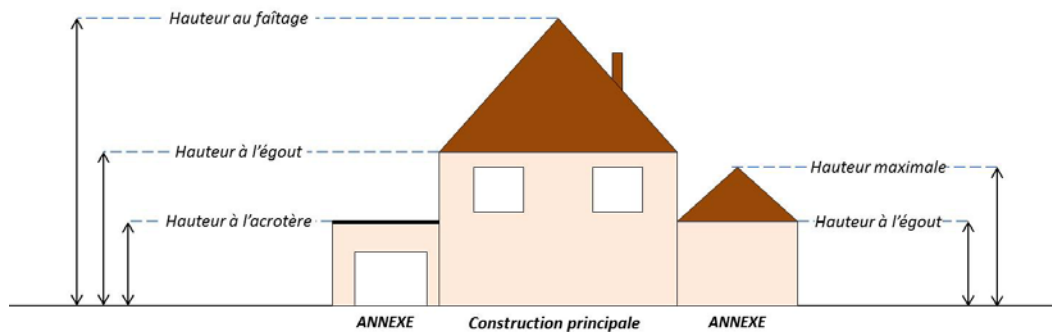
## Art. U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des toitures terrasses (se reporter à l'art. **U11**) n'excèdera pas 3,50 m à l'acrotère.

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

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

### Schéma explicatif



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

## Art. U11 - ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique doit être conservé. Les teintes et les textures doivent être identiques et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle

- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

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

## **REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS HORS BÂTIMENTS À USAGE D'ACTIVITE**

### **Toitures**

#### **Pentes**

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

#### **Matériaux et couleurs**

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

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

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

#### **Ouvrages en toiture**

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

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

### **Ravalement**

Les constructions seront réalisées en :

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

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

### **Vérandas**

Les soubassements ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.



### **Sous-sols**

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

### **Baies**

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

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

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

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

### **Clôtures**

#### **Clôtures sur rue**

Les clôtures sur rue seront soit minérales soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins
- soit de murs bahuts d'une hauteur minimum de 0.60 m surmontés d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à claire voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Dans le cas de clôtures végétales l'utilisation d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées) est vivement recommandée. Les clôtures végétales peuvent être doublées d'un treillis plastifié.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte...) à une construction.

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

Les murs et murets seront traités avec les mêmes matériaux que la construction principale.

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

#### **Clôtures en limite séparative**

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein (y compris les murs plaques)
- soit d'un treillis plastifié

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

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

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

**Divers**

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales (*se référer à l'annexe 2 du présent règlement*).

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

**LES ANNEXES AUTORISEES****Toitures**

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m<sup>2</sup>.

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

Les couvertures des annexes seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

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

**Ravalement**

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Toute extension de construction et toute annexe visible de l'espace public devront être réalisées en :

- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

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

**CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AUTORISEES****Toitures**

Les toitures seront à deux pans minimum. La toiture sera soit :

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

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

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



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

### **Matériaux**

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

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

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

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



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

### **Clôtures**

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

## **Art. U12 - STATIONNEMENT**

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

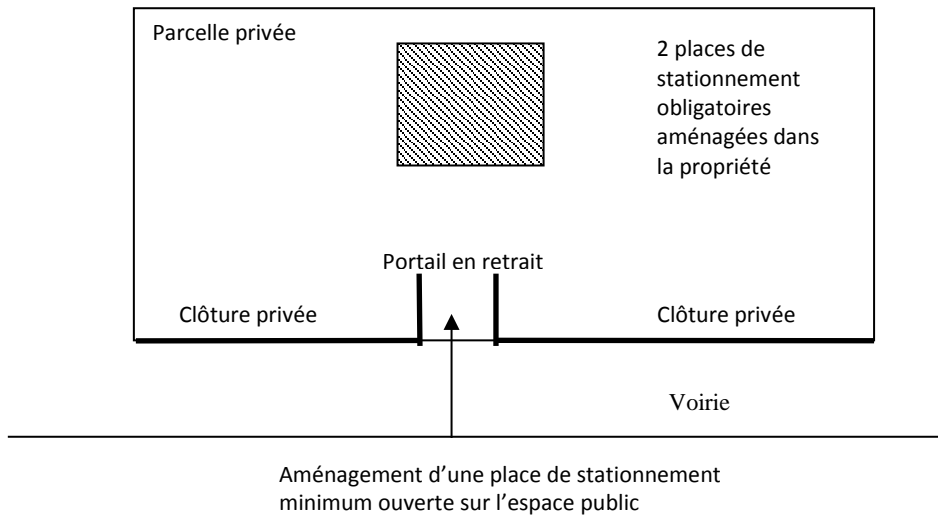
Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

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

- **deux places** de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété ;
- **une place** de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de bureau, aménagée dans la propriété ;
- **une place** de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'activité ou de commerce, aménagée dans la propriété.

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

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

Schéma explicatif (exemple d'implantation)**Stationnement vélo :**

Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 200 m<sup>2</sup> de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

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

**Art. U13 - ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter. L'utilisation d'essences locales (se référer aux essences végétales obligatoires) est vivement recommandée.

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

**SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****Art. U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES****Art. U15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Art. U16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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



## REGLEMENT DU SECTEUR Uf

### CARACTERE DU SECTEUR

*Secteur au sein de la zone urbaine correspondant au site présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant et notamment à l'exploitation agricole au sein du tissu bâti, rue des Tirailleurs Sénégalais.*

*Ce site se caractérise notamment par des bâtis anciens à l'alignement.*

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

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

#### *Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

*Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :*

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Art. Uf1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article **Uf2**.

### Art. Uf2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions et installations à usage d'activité, notamment agricoles, soumis ou non à autorisation ou à déclaration sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitats ou d'activités à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important, etc.) ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, etc.) ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, réservoirs d'eau potable, etc.) ;
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

### Art. Uf3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### Accès

Un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée pour être constructible.

Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, aucun nouvel accès ne pourra être créé. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie viabilisée et ouverte à la circulation publique.

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Art. Uf4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

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

#### Assainissement

##### Eaux usées

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

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

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

##### Eaux pluviales

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

#### Réseaux divers

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

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

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



#### **Art. Uf5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **Art. Uf6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

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

#### **Art. Uf7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

#### **Art. Uf8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **Art. Uf9 - EMPRISE AU SOL**

Dans le cas d'extension de constructions existantes et pour les annexes autorisées, l'emprise au sol totale créée ne peut pas dépasser 5 % de l'emprise au sol existante.

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

#### **Art. Uf10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

#### **Art. Uf11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **GENERALITES**

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique doit être conservé. Les teintes et les textures doivent être identiques et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

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

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

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

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

## **CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE (notamment agricoles)**

### **Toitures**

Les toitures seront à deux pans minimum. La toiture sera soit :

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

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

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



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

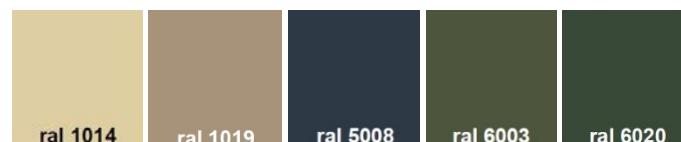
### **Matériaux**

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

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

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

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





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

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

### **Toitures**

#### **Pentes**

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

#### **Matériaux et couleurs**

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

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

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

#### **Ouvrages en toiture**

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

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

### **Ravalement**

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

Toute extension de construction devra être réalisée en :

- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

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

### **Vérandas**

Les soubassements ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

### **Baies**

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

Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants.

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

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

### **Clôtures**

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction.

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

### **Divers**

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la réglementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales (*se référer à l'annexe 2 du présent règlement*).

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

## **LES ANNEXES AUTORISEES**

### **Toitures**

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m<sup>2</sup>.

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

Les couvertures des annexes seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

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

### **Ravalement**

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en :

- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

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

## Art. Uf12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective. Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

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

- pour la rénovation et l'aménagement des constructions existantes, **deux places** de stationnement minimum par logement créé, aménagées dans la propriété ;
- pour la réhabilitation de construction à usage de bureau, **une place** de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aménagée dans la propriété ;
- pour la réhabilitation de construction à usage d'activités, **une place** de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher, aménagée dans la propriété.

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

Stationnement vélo :

Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 200 m<sup>2</sup> de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

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

## Art. Uf13 - ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (se référer aux essences végétales conseillées).

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

## SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

### Art. Uf14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

### Art. Uf15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

**Art. Uf16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

## REGLEMENT DU SECTEUR Ue

### CARACTERE DU SECTEUR

*Secteur urbain à vocation d'équipements publics. Cette zone comprend notamment l'église, la salle des fêtes et l'emprise nécessaire à la réorganisation des équipements publics.*

#### **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

*Les documents graphiques localisent les terrains soumis à une orientation d'aménagement et de programmation afin de définir une politique d'aménagement cohérente d'agrandissement des espaces communaux en lien avec l'aménagement de la zone 1AU. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour les terrains identifiés.*

#### **Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles**

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

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

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

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

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

### Article Ue3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article Ue4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

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

#### Assainissement

##### Eaux usées

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

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

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

##### Eaux pluviales

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

#### Réseaux divers

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

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

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

### Article Ue5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.



### **Article Ue6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

### **Article Ue7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

Non réglementé.

### **Article Ue9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **Article Ue10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

### **Article Ue11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

### **Article Ue12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **Article Ue13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. La plantation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

## **SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

### **Article Ue14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES****Article Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

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

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

## REGLEMENT DU SECTEUR UI

### CARACTERE DU SECTEUR

*Zone naturelle à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs.*

*L'espace communal situé à l'angle de la rue du tour de ville et de la rue des Vignes Obry, ainsi que l'espace nécessaire à son agrandissement sont identifiés.*

*Les installations à usage de sports ou de loisirs seront notamment autorisées.*

*Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

*Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

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

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue faible et risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Seuls les aménagements et installations à usage de loisirs et ceux liés à la voirie et aux réseaux divers sont autorisés dans la zone.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article UI1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article UI2.

### Article UI2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les aménagements et installations à usage de loisirs,
- Les constructions d'équipements infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes...).

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

### Article UI3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

**Article UI4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

**Article UI5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Article UI6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

**Article UI7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

**Article UI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**Article UI9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Article UI10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**Article UI11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**Article UI12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**Article UI13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

La plantation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

**SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL****Article UI14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L’UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES****Article UI15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UI16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## TITRE III

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER





## REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE

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

*2 secteurs sont identifiés : 1AUa et 1AUb.*

#### *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

*Il convient de se reporter au dossier intitulé « orientations d'aménagement et de programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour chaque secteur. Ce dossier contient notamment un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation suivant la volonté d'apport de population espacé dans le temps.*

#### *Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

*Toutes les règles de prospect sont applicables à chaque lot et non à l'assiette totale de l'unité foncière d'origine.*

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

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

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue moyen et un risque de remontée de nappe moyen sur la zone. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1AU2.

### Article 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après :**

- les constructions à usage d'habitation ;
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) ;
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.

**2/ Sont autorisées sous condition :**

- Les activités économiques exercées par les résidents, à condition que ces activités :

- ne soient pas classées ;
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs ;
  - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les locaux ou installations destinés à ces activités à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation principale

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

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

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

***Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.***

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

### Article 1AU3 – ACCES ET VOIRIE

#### **Accès**

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

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

Toute construction au sein de la zone devra prendre accès sur la trame viaire existante.

Aucun accès à toute construction ou installation ne sera autorisé dans les secteurs identifiés dans la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » (virages de la rue de la Chaussée Brunehaut).

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

#### **Voirie**

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

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

## Article 1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

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

### Assainissement

#### Eaux usées

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

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

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

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Les puisards et puits perdus sont interdits. Les puits d'infiltration sont tolérés pour les eaux issues des toitures. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

### Réseaux divers

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

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

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

## Article 1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## Article 1AU6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Les constructions devront respecter les limites de constructibilité. Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » afin de situer ces limites. Au-delà de ces limites, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin...);
- les piscines et aménagements associés ;
- les constructions à usage d'activités et particulièrement les constructions à usage artisanal ou agricole ;
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable ;
- toutes installations relevant de la mise en place d'un système d'assainissement.


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

### Article 1AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s’implanter soit :

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

Dans tous les cas,

En cas d’indication sur les documents graphiques imposant une clôture végétale (  ), les constructions doivent obligatoirement s’implanter en retrait de la limite séparative à une distance minimum de 4 mètres.

Sauf en cas d’indication sur les documents graphiques obligeant une implantation en retrait des limites séparatives à une distance minimum de 4 mètres, les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s’implanter en limites séparatives.

Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d’aménagement et de programmation » afin de situer les limites concernées.

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

### Article 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

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

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

### Article 1AU9 – EMPRISE AU SOL

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

### Article 1AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des toitures terrasses (se reporter à l’art. U11)) n’excédera pas 3.50m à l’acrotère.

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

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

## Article 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

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

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

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

### Toitures

#### Pentes

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

#### Matériaux et couleurs

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

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

#### Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

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

### **Ravalement**

Les constructions seront réalisées en :

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

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

### **Vérandas**

Les soubassements ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

### **Sous-sols**

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

### **Baies**

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

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

### **Clôtures**

#### **Clôtures sur rue**

Les clôtures sur rue seront soit minérales soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins
- soit de murs bahuts d'une hauteur minimum de 0.60 m surmontés d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à claire voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Dans le cas de clôtures végétales l'utilisation d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées) est vivement recommandée. Les clôtures végétales peuvent être doublées d'un treillis plastifié.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

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

Les murs et murets seront traités avec les mêmes matériaux que la construction principale.

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

### **Clôtures en limite séparative**

Le document graphique du règlement identifie (...  ...) les limites séparatives dont les clôtures seront obligatoirement végétales (se référer aux essences végétales conseillées), doublés ou non d'un treillis plastifié. La plantation d'essences locales est conseillée.

Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » qui situe également les limites concernées.

Dans les autres cas, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein (y compris les murs plaques)
- soit d'un treillis plastifié

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

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

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

### **Divers**

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales (*se référer à l'annexe 2 du présent règlement*).

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

## **LES ANNEXES AUTORISEES**

### **Toitures**

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m<sup>2</sup>.

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

Les couvertures des annexes seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

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

### **Ravalement**

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Toute extension de construction et toute annexe visible de l'espace public devront être réalisées en :

- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

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

## Article 1AU12 – STATIONNEMENT

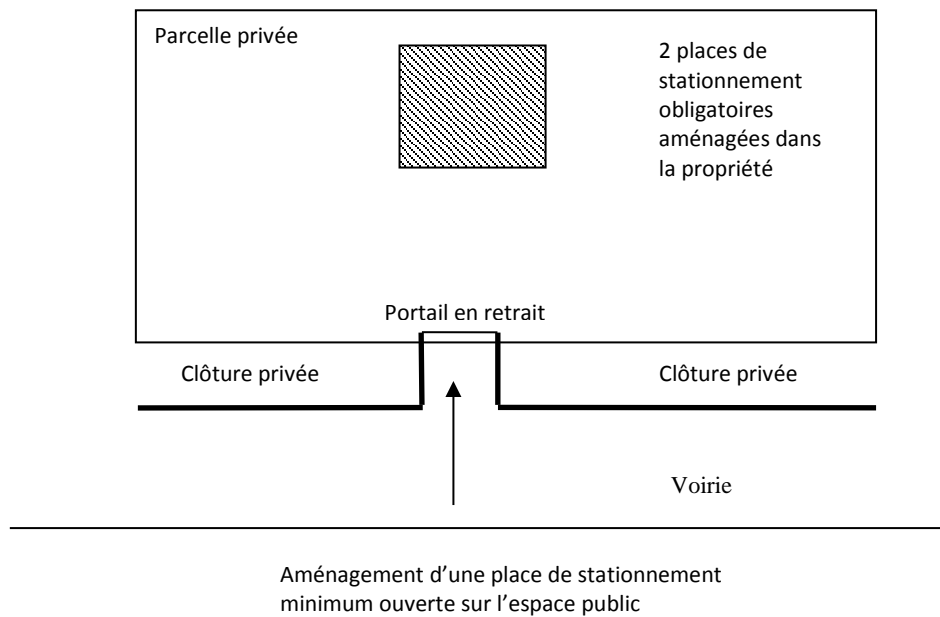
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective.

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

Devront être créées obligatoirement 2 places de stationnement par logement aménagés dans la propriété.

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

### Schéma explicatif (exemple d'implantation)



### Stationnement vélo :

Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 200 m<sup>2</sup> de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

## Article 1AU13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. La plantation d'essences locales est conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

Il convient de se reporter à la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation ». Il est obligatoire de respecter les espaces de jardin et les principes de plantation d'arbres de haute tige nécessaires à l'intégration paysagère de l'ensemble. Toute construction devra être implantée en dehors de ces espaces indiqués dans les principes d'orientations d'aménagement.

Le document graphique du règlement identifie (... ) les limites séparatives dont les clôtures seront obligatoirement végétales (se référer aux essences végétales conseillées), doublés ou non d'un treillis plastifié. La plantation d'essences locales est conseillée.



**SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL****Article 1AU14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L’UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES****Article 1AU15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article 1AU16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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



## REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à long terme. Sa vocation est d'accueillir de l'habitat. Son urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une modification du P.L.U.*

*Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

*Toutes les règles de prospect seront applicables à chaque lot et non à l'assiette totale de l'unité foncière d'origine.*

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

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue faible et moyen et un risque de remontée de nappe moyen sur la zone. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Suivant ces risques identifiés, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité en termes de remontée de nappe.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

### Article 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après :**

- les constructions à usage d'habitation ;
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...);
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.

**2/ Sont autorisées sous condition :**

- Les activités économiques exercées par les résidents, à condition que ces activités :
  - ne soient pas classées ;
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs ;
  - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les locaux ou installations destinés à ces activités à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation principale

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

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

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

*Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.*

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

### **Article 2AU3 – ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **Article 2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

### **Article 2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **Article 2AU6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

### **Article 2AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent être implantées sur une limite séparative ou en retrait des limites séparatives.

### **Article 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **Article 2AU9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **Article 2AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**Article 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**Article 2AU12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**Article 2AU13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Non réglementé.

**SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL****Article 2AU14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L’UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES****Article 2AU15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article 2AU16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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



## TITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES





*La zone agricole dite "zone A" correspond aux zones agricoles.*

*Cette zone comprend un secteur suivant les différents enjeux et configurations du terrain.*

*- Secteur Aa*

*Zone à vocation d'activité. Cette zone correspond notamment à l'emprise de la coopérative agricole et du centre de conditionnement d'oignons.*

*La zone naturelle et forestière dite "zone N " correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.*

**Nota :**

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



## REGLEMENT DE LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

**Zone agricole à protéger de l'urbanisation.**

**Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles**

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

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

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

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

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue faible et moyen et un risque de remontée de nappe moyen à fort sur l'ensemble du territoire. Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées au sein de la plaine agricole.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible / moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction / Présence d'une cavité souterraine : compte-tenu de cet indication, il est fortement conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la stabilité du terrain avant d'y réaliser des aménagements par la réalisation d'une étude adaptée.*

**L'ensemble des projets de construction devront obligatoirement tenir compte de ces risques identifiés et définir le cas échéant des prescriptions permettant de sécuriser les constructions et installations projetées.**

**Nota :**

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

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

### Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

**Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur, les risques identifiés et notamment les lignes de thalwegs et les conditions ci-après :**

- Les bâtiments et constructions à usage d'activités agricoles ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- Les constructions, aménagement et extensions de bâtiments à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage, etc.) si elles sont liées à une exploitation agricole ;
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées. Les équipements liés aux énergies nouvelles (éoliennes), la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés ;
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

### Article A3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

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

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

**Assainissement****Eaux usées**

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

**Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Les puisards et puits perdus sont interdits. Les puits d'infiltration sont tolérés pour les eaux issues des toitures. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

**Réseaux divers**

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

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

**Article A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Article A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres de l'emprise des routes départementales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres des autres emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

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

**Article A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

Non réglementé.

**Article A9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## Article A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 9 mètres au faîtage. Dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

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

## Article A11 – ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

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

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

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

### CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AGRICOLE

#### Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. La toiture sera soit :

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

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

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



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

### **Matériaux**

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

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

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

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



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

## **CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION AUTORISEES**

### **Toitures**

#### **Pentes**

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

#### **Matériaux et couleurs**

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

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

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

#### **Ouvrages en toiture**

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

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

### **Ravalement**

Les constructions seront réalisées en :

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

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

### **Vérandas**

Les soubassements ne sont pas obligatoires. Le cas échéant, ils doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif et rappeler les matériaux utilisés pour la construction principale.

### **Sous-sols**

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

### **Baies**

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

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

### **Clôtures**

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, les clôtures seront végétales et pourront être doublés d'un treillis plastifié. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer aux essences végétales conseillées).

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

### **Divers**

Sauf impossibilité technique ou non compatibilité avec la réglementation en vigueur sur ce type d'équipement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être masquées par une haie vive d'essences locales (se référer à l'annexe 2 du présent règlement).

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



## **LES ANNEXES AUTORISEES**

### **Toitures**

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15m<sup>2</sup>.

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

Les couvertures des annexes seront soit en ardoise, soit en tuiles, soit en matériaux de même aspect. Pour les tuiles, les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés.

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

### **Ravalement**

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils devront être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Toute extension de construction et toute annexe visible de l'espace public devront être réalisées en :

- brique rouge
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage en brique
- torchis
- bardage en bois.

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

## **Article A12 – STATIONNEMENT**

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

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

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

Il sera toutefois demandé pour toute nouvelle construction à usage d'habitation deux places minimum de stationnement par logement créé, aménagées dans la propriété.

## **Article A13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

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

## **SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

### **Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## REGLEMENT DU SECTEUR Aa

### CARACTERE DE LA ZONE

*Zone agricole à vocation d'activité économique. Ce secteur couvre notamment la coopérative agricole et les bâtiments du centre de conditionnement d'oignons.*

*Les activités économiques en lien avec l'activité agricole sont notamment autorisées.*

*Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

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

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et un risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées au sein de la plaine agricole.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible / moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

*L'ensemble des projets de construction devront obligatoirement tenir compte de ces risques identifiés et définir le cas échéant des prescriptions permettant de sécuriser les constructions et installations projetées.*

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

### Article Aa1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Aa2.

### Article Aa2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur, les risques identifiés et notamment les lignes de thalwegs et les conditions ci-après :**

- Les bâtiments et constructions à usage d'activités économiques en lien avec l'activité agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité en place ;
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés ;
- Les équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...) si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Les équipements liés aux énergies nouvelles (éoliennes), la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés ;

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

### Article Aa3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article Aa4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

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

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

#### Assainissement

##### Eaux usées

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

##### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Les puisards et puits perdus sont interdits. Les puits d'infiltration sont tolérés pour les eaux issues des toitures. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

#### Réseaux divers

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

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

#### **Article Aa5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **Article Aa6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres de l’emprise des routes départementales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres des autres emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s’appliquent pas :

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

#### **Article Aa7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations peuvent s’implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites.

#### **Article Aa8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **Article Aa9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **Article Aa10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

#### **Article Aa11 – ASPECT EXTERIEUR**

##### **GENERALITES**

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d’autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

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

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

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

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AUTORISEES**

### **Toitures**

Les toitures seront à deux pans minimum. La toiture sera soit :

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

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

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



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

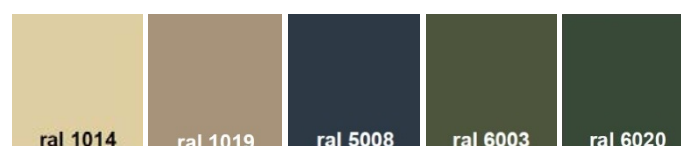
### **Matériaux**

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

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

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

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





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

#### **Article Aa12 – STATIONNEMENT**

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

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

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

#### **Article Aa13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

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

### **SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

#### **Article Aa14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

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

#### **Article Aa15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **Article Aa16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.





## REGLEMENT DE LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

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

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

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

*Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

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

- *L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise identifie un risque de coulée de boue et un risque de remontée de nappe moyen sur le secteur. Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées.*
- *L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible / moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

*Nota :*

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

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

### Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels (remise à matériel, abri de jardin, bûcher...),
- les abris pour animaux
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...) et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics,

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

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

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

### **Article N3 – ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **Article N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

### **Article N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **Article N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

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

### **Article N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

Non réglementé.

### **Article N9 – EMPRISE AU SOL**

Toute construction ou installation est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

### **Article N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

### **Article N11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

#### **Article N12 – STATIONNEMENT**

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

#### **Article N13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

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

### **SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

#### **Article N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

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

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

Non réglementé.

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

Non règlementé.



## TITRE V

# EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

## LEXIQUE

ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 ET L.151-23 DU  
CODE DE L'URBANISME

RESTAURATION ET RENOVATION DES PORCHES ET PORTES CHARRETIERES

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES / ESSENCES VEGETALES LOCALES



## **ANNEXE 1**

## **LEXIQUE**





## EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

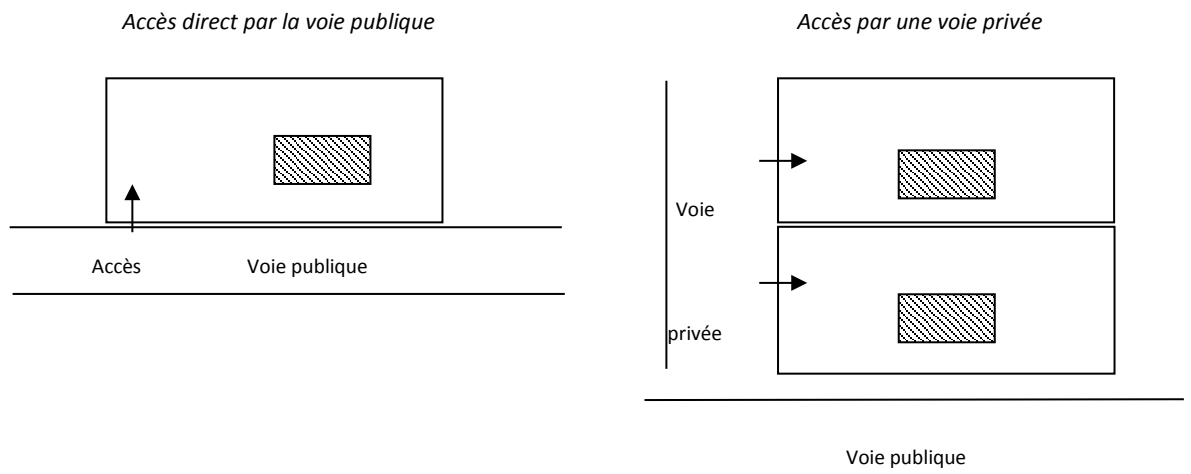
### LEXIQUE

#### Article 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

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



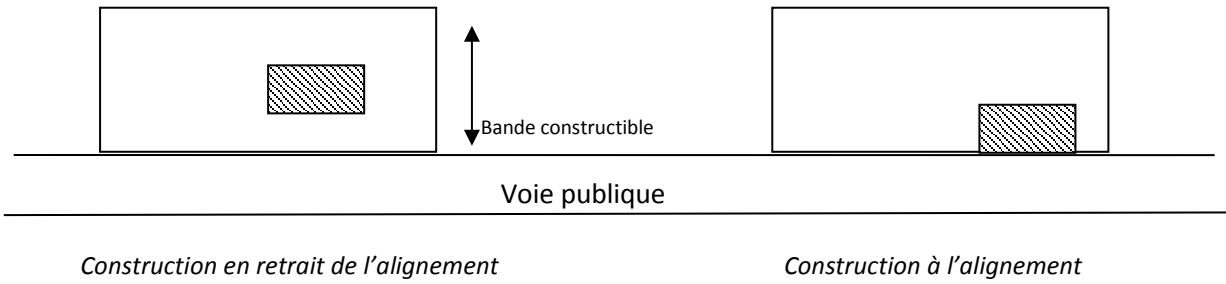
#### Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

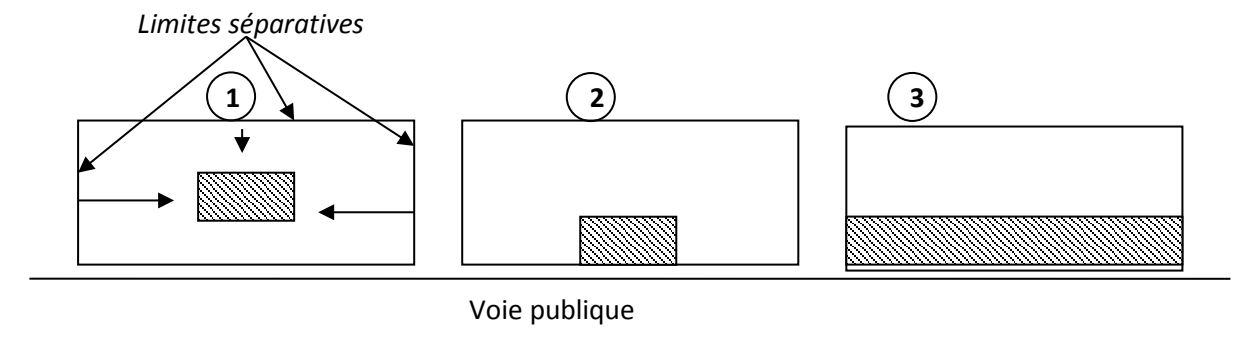
Cf. schéma explicatif page suivante



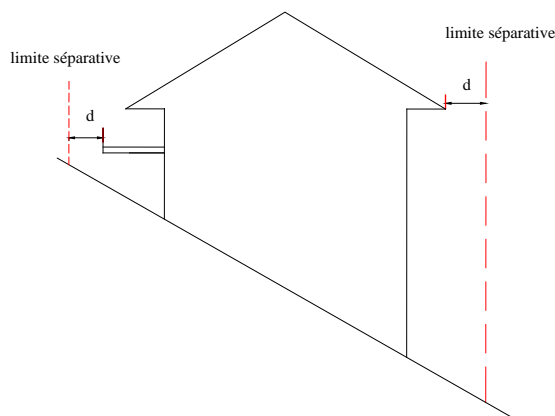
**Article 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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



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



## Article 9 – EMPRISE AU SOL

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

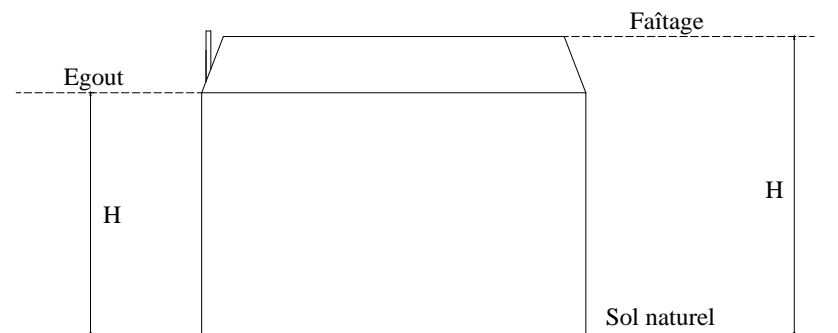
## Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

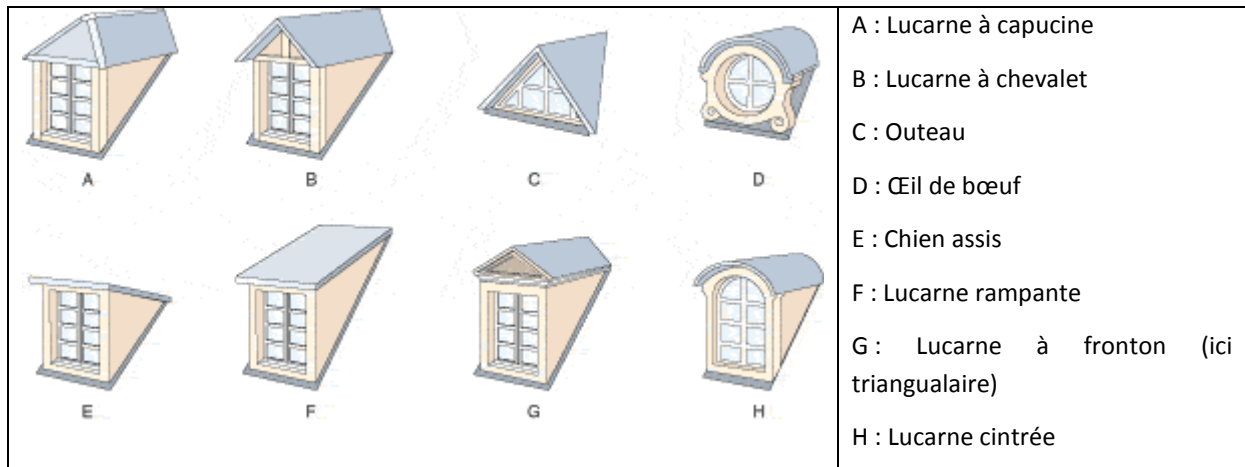
Affouillement : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres.

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



## Article 11 – ASPECT EXTERIEUR

**TOITURES : Les différents types de lucarne en France**





## **ANNEXE 2**

# **ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME**



## LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

*Se reporter à la pièce 5.c « Éléments protégés par les articles L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 du code de l'urbanisme » pour des informations complémentaires.*

### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>ÉLÉMENTS BATIS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL A PROTEGER</b>			
<b>P1</b>	« Le buisson David » RD127	Monument commémoratif	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Démolition interdite</li> </ul>

### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME :

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>PRESERVATION DES ELEMENTS DU PAYSAGE POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE</b>			
<b>P2</b>	« la Vallée Madame» Rue des Vignes Obry	Alignement d'arbres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.</li> </ul>
<b>P3</b>	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Arbres autour de la mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.</li> </ul>
<b>P4</b>	« Le village » Rue du tour de ville	Houe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li> </ul>

## ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME :

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>PRESERVATION DES ELEMENTS PERMETTANT DE MAITRISER LE DEBIT ET L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT</b>			
<b>P4</b>	« La basse-cour » Rue de la Chaussée Brunehaut	Mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales</li> </ul>
<b>P5</b>	« Ferme d'Erquinvillers »	Bassin d'infiltration	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales</li> </ul>
<b>P6</b>	« Le buisson David » Rue de Montdidier	Fossé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Remblai interdit</li> </ul>
<b>P7</b>	« Les vignes Obry » RD 101	Fossé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Remblai interdit</li> </ul>
<b>P8</b>	« La vallée Madame » RD 101	Fossé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Remblai interdit</li> </ul>



## **ANNEXE 3**

# **CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE COMMENT RENOVER LES PORCHES ?**



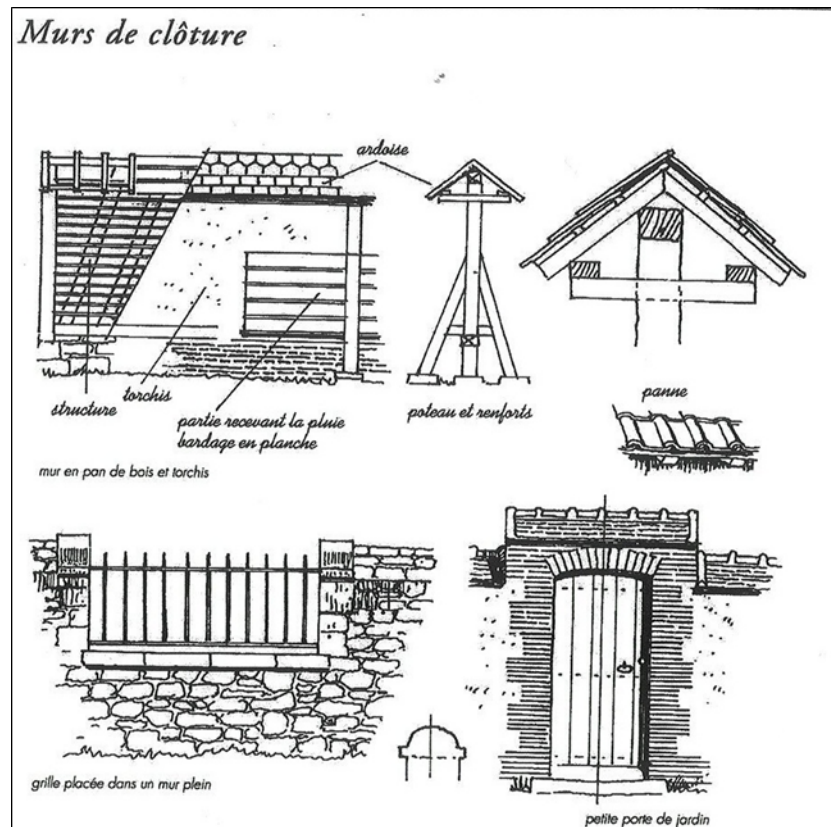
## CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLOTURE

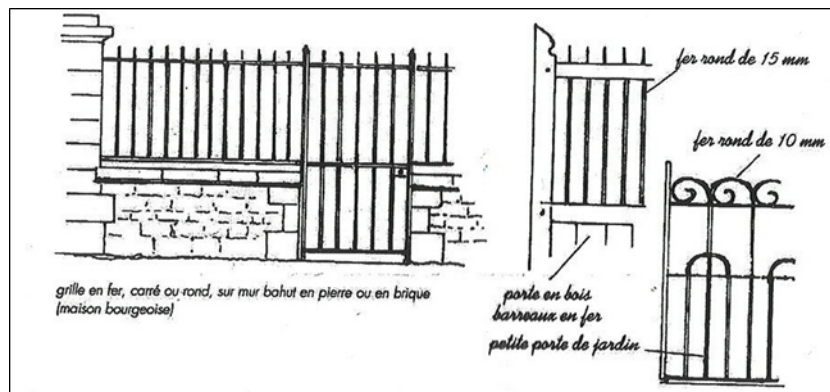
Articulation entre espaces privé et public, la clôture est à la fois une barrière et un trait d'union, avec une charge symbolique importante : elle participe avec le jardin à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même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

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

### LA CLOTURE TRADITIONNELLE

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





## RESTAURER UN MUR ANCIEN

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

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

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

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

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

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



Photographies illustratives

## REALISER UNE CLOTURE

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

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

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

### **Les clôtures minérales**

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

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

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

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

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

### **Les clôtures végétales**

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

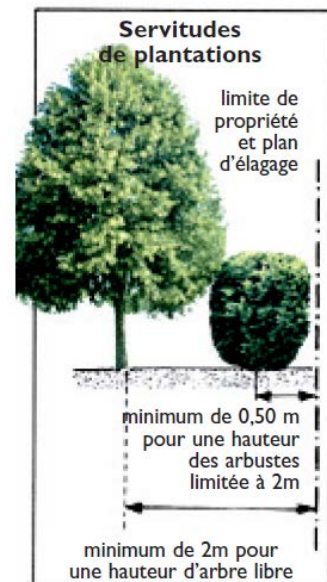
Les haies d'essences locales à feuillage marcescent sont préférables à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol.

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

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

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

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



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

*Se reporter à l'annexe 4 : liste des essences végétales locales*



## COMMENT RENOVER LES PORCHES ?

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

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



### LA PORTE DE GRANGE TRADITIONNELLE

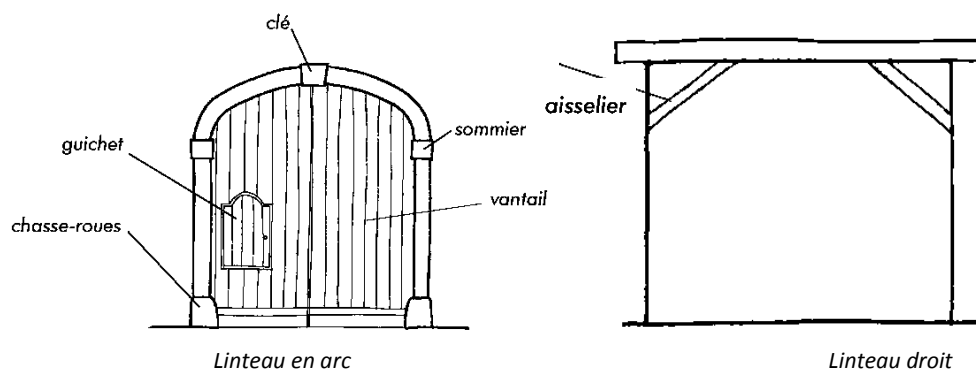
Deux éléments constituent la porte de grange traditionnelle : l'encadrement et le vantail.

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

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

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

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



Linteau en arc

Linteau droit



## RESTAURATION ET REHABILITATION

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

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

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



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

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

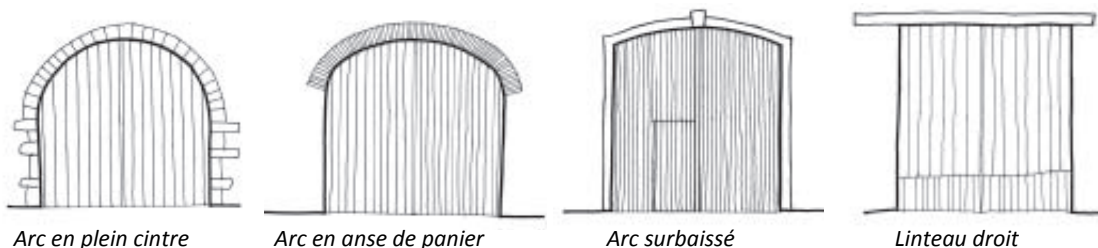
Une réhabilitation bien menée permet de faire évoluer le bâtiment sans le défigurer. Les caractéristiques patrimoniales du bâtiment, notamment les spécificités régionales, sont conservées et l'ancienne organisation agricole du bâtiment reste lisible au travers des ouvertures de la façade principale.

### AMENAGER UNE PORTE DE GRANGE - 3 principes à respecter

#### 1. Conserver l'encadrement :

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

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



Arc en plein cintre

Arc en anse de panier

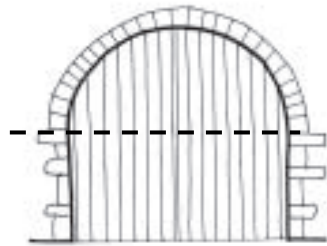
Arc surbaissé

Linteau droit

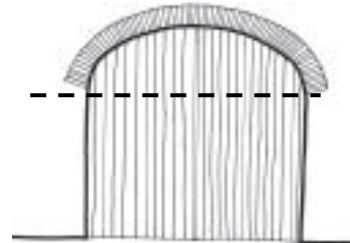


**2. Respecter la géométrie de l'arc:**

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



*Arc en plein cintre*



*Arc en anse de panier*

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



*Porte vitrée - Arc cintré*



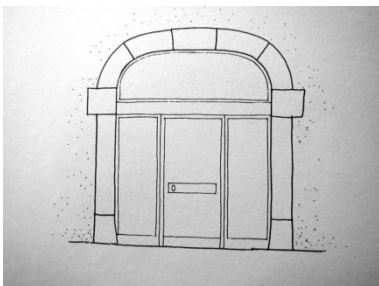
*Porte pleine et imposte vitrée - Arc cintré*

**3. Préférer les compositions sobres :**

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

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

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





## **ANNEXE 4**

# **PRESCRIPTIONS PAYSAGERES : ESSENCES VEGETALES LOCALES**



## PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

### ESSENCES VEGETALES LOCALES

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

#### LES ARBRES

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

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

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

#### LES GRANDS ARBRES DE JARDIN :

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

#### Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

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

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



*Merisier*



*Saule osier*

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

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

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

*Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :*

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



*Pommier*



*Prunier*

### LES ARBRES DE TAILLE MOYENNE ET LES ARBUSTES :

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

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

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

#### Les arbres de taille moyenne

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

#### Les arbustes champêtres à feuilles caduques

- Erable champêtre / *Acer campestre*
- Charme / *Carpinus betulus*
- Noisetier / *Coryllus avellana*
- Fusain d'Europe / *Evonymus europaeus*
- Viorne obier / *Viburnum opulus*
- Viorne lantane / *Viburnum lantana*
- Cornouiller sanguin / *Cornus sanguinea*
- Prunellier / *Prunus spinosa*
- Sureau noir / *Sambucus nigra*
- Cytise / *Laburnum anagyroides*
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Eglantier (*Rosa canina*)



#### Les arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques :

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

#### Les arbustes à feuilles persistantes :

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



Cytise



Cornouiller sanguin en hiver

## LES HAIES

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

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

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

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

*Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :*

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



*Charme commun*



*Aubépine blanche*



## AUTRES ESPECES

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

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

**Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :**

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

## EXEMPLES DE QUELQUES VEGETAUX RECOMMANDES POUR STABILISER LES TALUS CALCAIRES

### LES ARBUSTES

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

### VIVACES DE SOLEIL

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

### ESPECES D'OMBRE (*bulbes et rhizomes*)

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





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

## Département de l'Oise

**COMMUNE  
D'ERQUINVILLERS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**5-C**



**DOSSIER ARRÊTE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**APPROBATION**  
Délibération du

**DOSSIER EXECUTOIRE**

**ELEMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME**

## **Aménagement Environnement Topographie**

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



Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts  
e-mail : [aet.geometres@wanadoo.fr](mailto:aet.geometres@wanadoo.fr)

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



## LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, nouvelle codification entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, et au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui est facultative pour les procédures initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Erquinvillers fait donc référence à la nouvelle codification de la partie législative du code de l'urbanisme entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et à l'ancienne codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme qui était en vigueur au 31 décembre 2015.

### ➤ L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Un élément bâti du territoire, identifié sur le plan de découpage en zones, est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

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

*Cf. fiches jointes et plans de découpage en zones au 1/2000 et au 1/5000 pour l'identification et la localisation des éléments protégés.*

### ➤ TABLEAU DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>ÉLÉMENTS BATIS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL A PROTEGER</b>			
<b>P1</b>	« Le buisson David » RD127	Monument commémoratif	▪ Démolition interdite



***ELEMENTS BATIS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET  
ARCHITECTURAL A PROTEGER***

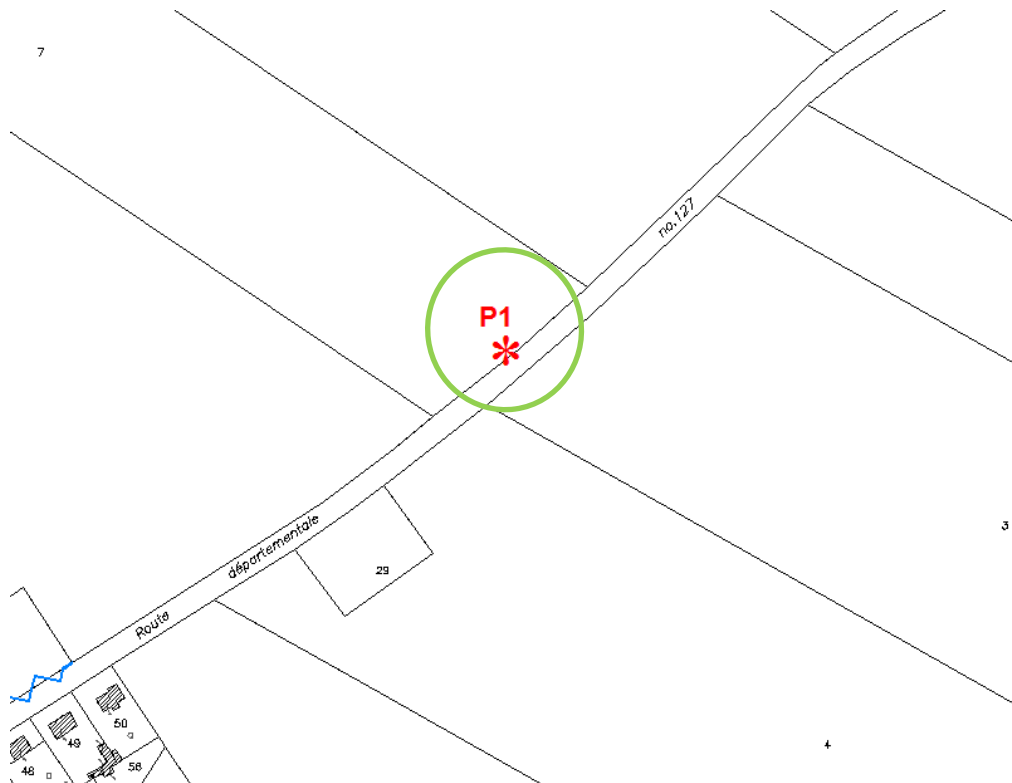




## PROTECTION P1 : MONUMENT COMMÉMORATIF

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P1	« Le buisson David » RD127	Monument commémoratif	<ul style="list-style-type: none"><li>Démolition interdite</li></ul>

**SITUATION :**



**PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE**





➤ **L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Plusieurs éléments de paysage, identifiés sur le plan de découpage en zones, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

**Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.**

*Cf. fiches jointes et plans de découpage en zones au 1/2000 et au 1/5000 pour l'identification et la localisation des éléments protégés.*

➤ **TABLEAU DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>PRESERVATION DES ELEMENTS DU PAYSAGE POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE</b>			
<b>P2</b>	« la Vallée Madame» Rue des Vignes Obry	Alignement d'arbres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.</li> </ul>
<b>P3</b>	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Arbres autour de la mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.</li> </ul>
<b>P4</b>	« Le village » Rue du tour de ville	Houe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li> </ul>



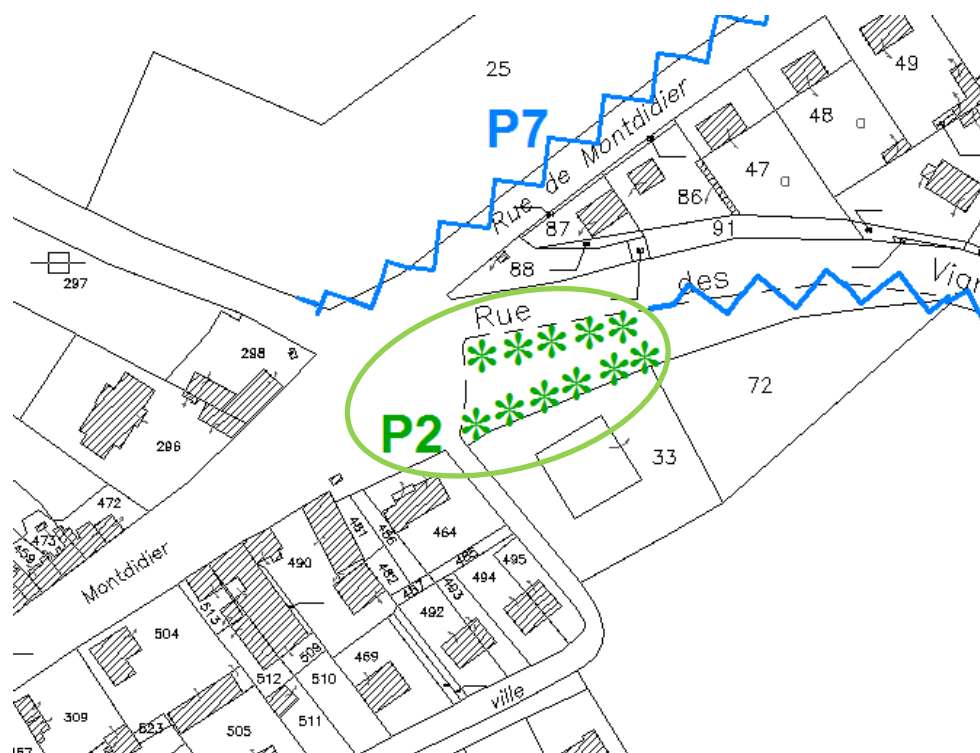
**PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE POUR DES  
MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE**



## PROTECTION P2 : ALIGNEMENT D'ARBRES

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P2	« la Vallée Madame » Rue des Vignes Obry	Alignement d'arbres	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li> <li>En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.</li> </ul>

**SITUATION :**



**PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE**



## PROTECTION P3 : ARBRES AUTOUR DE LA MARE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P2	« La basse-cour » Rue de la Chaussée Brunehaut	Arbres autour de la mare	<ul style="list-style-type: none"><li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li><li>• En cas de coupe, remplacement obligatoire par une essence choisie dans la liste des essences végétales conseillées en annexe du règlement du P.L.U.</li></ul>

### SITUATION :



### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE





## PROTECTION P4 : HOUE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P4	« Le village » Rue du tour de ville	Houe	<ul style="list-style-type: none"><li>Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaires ou de sécurité</li></ul>

### SITUATION :



### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE





## ➤ L'ARTICLE L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

Art L.151-24 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales. »

Article L2224-10 du code général des collectivités territoriales

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Plusieurs éléments, identifiés sur le plan de découpage en zones, sont indiqués au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme et de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales afin d'assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales sur le territoire communal.

**Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément indiqué au titre de l'article L151-24 du Code de l'Urbanisme.**

*Cf. fiches jointes et plans de découpage en zones au 1/2000 et au 1/5000 pour l'identification et la localisation des éléments protégés.*

## ➤ TABLEAU DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-24 DU CODE DE L'URBANISME

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>PRESERVATION DES ELEMENTS PERMETTANT DE MAITRISER LE DEBIT ET L'ECOLEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT</b>			
<b>P4</b>	« La basse-cour» Rue de la Chaussée Brunehaut	Mare	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien obligatoire</li><li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales</li></ul>
<b>P5</b>	« Ferme d'Erquinvillers»	Bassin d'infiltration	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien obligatoire</li><li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales</li></ul>

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P6	« Le buisson David » Rue de Montdidier	Fossé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Remblai interdit</li> </ul>
P7	« Les vignes Obry» RD 101	Fossé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Remblai interdit</li> </ul>
P8	« La vallée Madame » RD 101	Fossé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Remblai interdit</li> </ul>

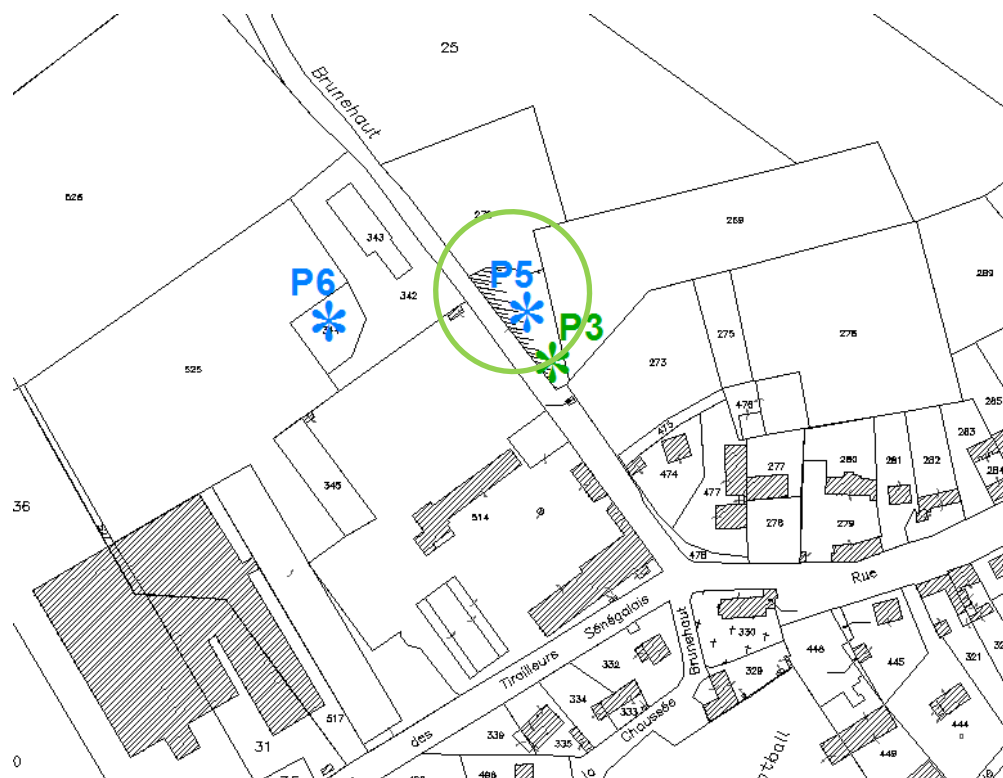
***PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS PERMETTANT DE  
MAITRISER LE DÉBIT ET L'ÉCOULEMENT DES EAUX  
PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT***



## PROTECTION P5 : MARE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P5	« La basse-cour » Rue de la Chaussée Brunehaut	Mare	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien obligatoire</li><li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales</li></ul>

**SITUATION :**



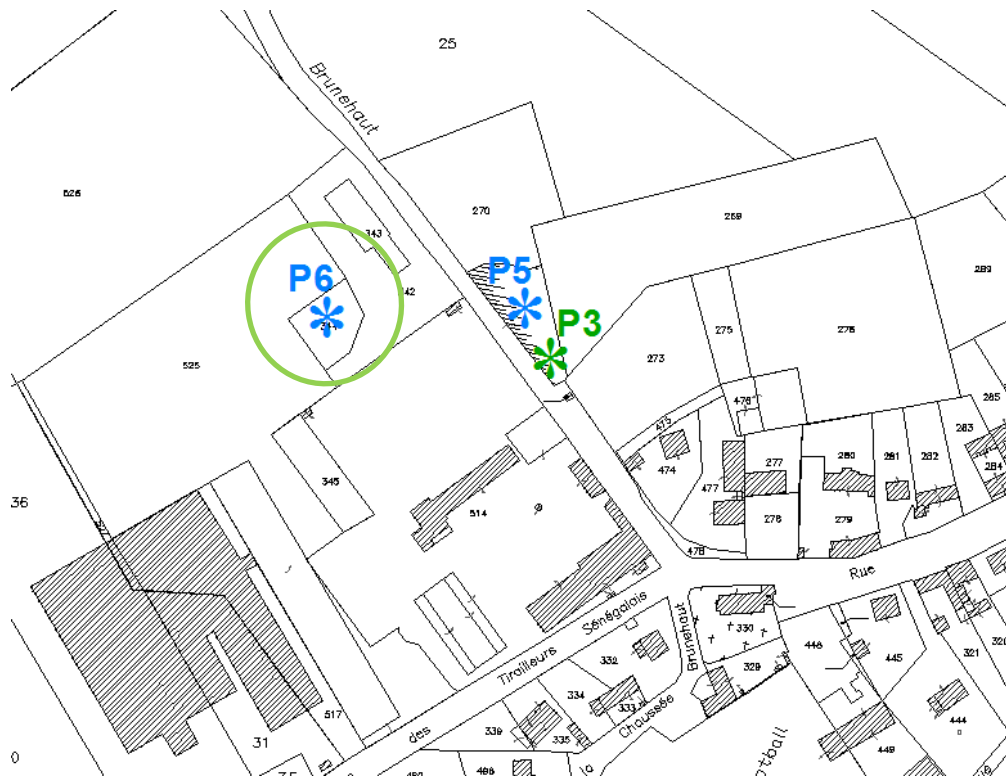
**PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE**



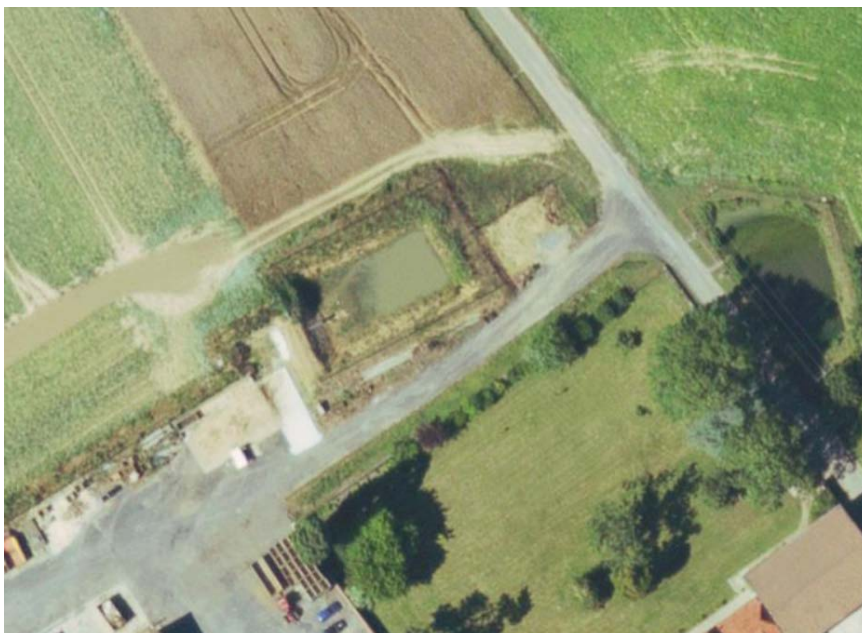
## PROTECTION P6 : BASSIN D'INFILTRATION

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P6	« Ferme d'Erquinvillers »	Bassin d'infiltration	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales</li> </ul>

### SITUATION :



### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE





## PROTECTION P7 : FOSSE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P7	« Le buisson David » Rue de Montdidier	Fossé	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien obligatoire</li> <li>Remblai interdit</li> </ul>

**SITUATION :**



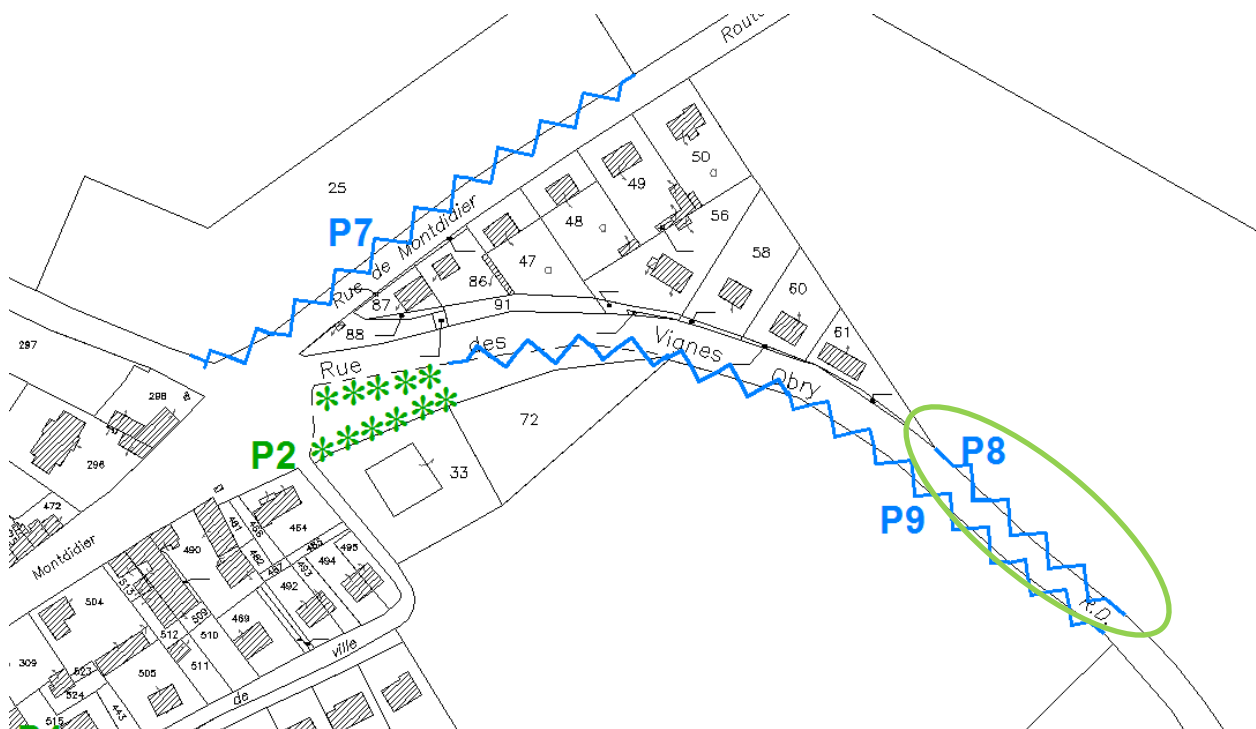
**PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE**



## PROTECTION P8 : FOSSE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P8	« Les vignes Obry » RD 101	Fossé	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien obligatoire</li><li>• Remblai interdit</li></ul>

### SITUATION :



### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P9 : FOSSE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P9	« La vallée Madame » RD 101	Fossé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire</li> <li>• Remblai interdit</li> </ul>

### SITUATION :



### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE





