

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**

3.d

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE COMPLEMENTAIRE du
dossier d'enquête publique du PLU**

ÉLÉMENTS MODIFIÉS 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

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

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 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.

- 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.

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 25m².

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

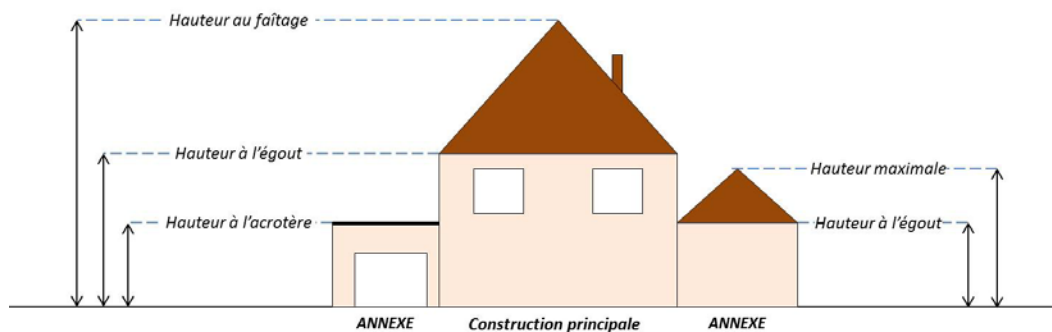
La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des toitures terrasses (se reporter à l'art. **U11**) n'excèdera pas 3,50 m à l'acrotère.

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 15 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



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 40m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureau, aménagée dans la propriété ;
- **une place** de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activité ou de commerce, aménagée dans la propriété.

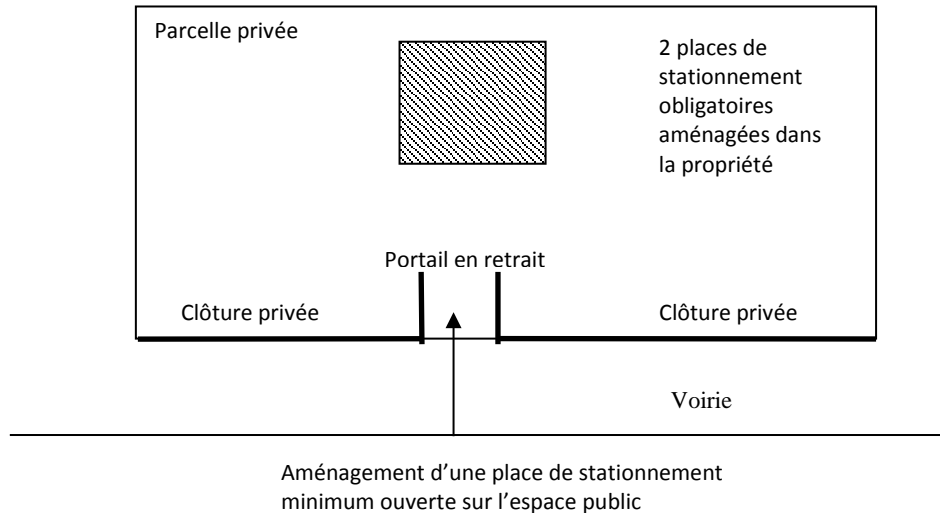
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'activités agricoles.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements.

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 m² 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 2-1 arbres de haute tige et 1 massif d'arbustes de 5-3 à 10 unités par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Art. U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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 m² de surface de plancher, aménagée dans la propriété ;
- pour la réhabilitation de construction à usage d'activités, **une place** de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher, aménagée dans la propriété.

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

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'activités agricoles.

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements

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 m² 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 de la totalité de la cour.

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

Article 1AU12 – STATIONNEMENT

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

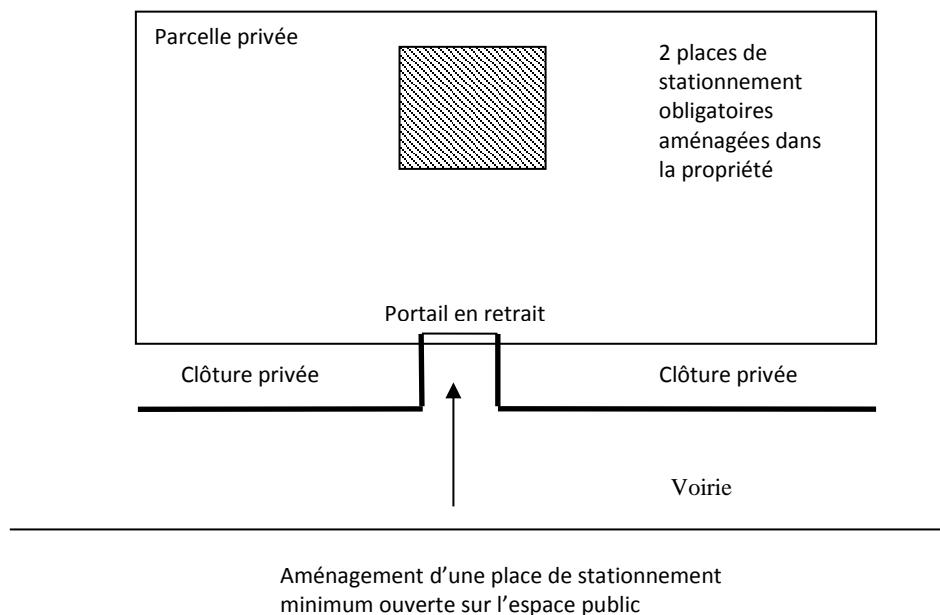
Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

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

Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements

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 m² 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 est demandé une emprise d'au moins 30 à 40% de la superficie totale du terrain en espace de pleine terre ainsi que la plantation d'un arbre minimum par tranche de 300 m² de terrain.

Il convient également 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

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.

Cette zone comprend un secteur suivant les différents enjeux.

- **Secteur NI**

Zone naturelle à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs. Cette zone correspond à l'emplacement réservé pour le futur terrain de foot dans le cadre de la réorganisation des espaces communaux.

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 **relevant des installations classées ou non** ;

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées ;
- 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 **10** mètres de l'emprise des routes départementales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 **5** 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.

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 **aux activités** 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 ;

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 **10** mètres de l'emprise des routes départementales.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 **5** 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.

REGLEMENT DU SECTEUR NI

CARACTERE DE LA ZONE

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

Le secteur comprend l'emplacement réservé pour le futur terrain de foot dans le cadre de la réorganisation des espaces communaux.

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

Aucune construction isolée n'est recensée au sein de cet ensemble

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.**
- **L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible / moyen sur le secteur. 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 NI1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article NI2.

Article NI2 – 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 aménagements et installations à usage de sports ou de loisirs (terrain de foot),
- les aménagements associés au bon fonctionnement du terrain de foot (vestiaires...)
- 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 NI3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Article NI4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Article NI5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article NI6 – 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 NI7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Article NI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article NI9 – EMPRISE AU SOL

Toute construction ou installation est limitée à 50 m².

Article NI10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles.

Article NI11 – 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 NI12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article NI13 – 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 NI14 – 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 NI15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article NI16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.



PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Objet : Arrêté portant délimitation des zones archéologiques sur la commune de Erquinvillers (Oise)

**Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
chevalier de la légion d'honneur**

- VU la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 ;
- VU la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de celle-ci
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R442-3-1, R421-9 et R421-38-10-1
- CONSIDERANT que des éléments du patrimoine archéologique contenus dans les zones géographiques ci-après désignées sont susceptibles d'être affectés par des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux

ARRETE

ARTICLE 1er : Des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie sur la commune de Erquinvillers sont définies sur le plan annexé au présent arrêté et intitulé « carte de recensement des contraintes archéologiques ».

ARTICLE 2 : A l'intérieur de ces zones, toute demande de permis de construire, de permis de démolir ou d'autorisation d'installations et travaux divers, devra faire l'objet d'une saisine du Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – cellule urbanisme du service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) selon les modalités précisées pour chaque type de zone.

ARTICLE 3 : Sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région dans les conditions définies par le décret n° 2002-89 susvisé les travaux visés à l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme et ce, dans les conditions énoncées dans l'article 2 du présent arrêté.

.../...

.../...

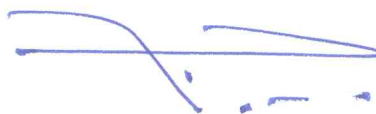
ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de l'Oise. Une copie de l'arrêté et du plan annexé seront adressés par le Préfet de département, à la mairie de Erquinvillers, où ils feront l'objet d'un affichage durant un mois.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Fait à Amiens, le

15 JUIL. 2003

le Préfet



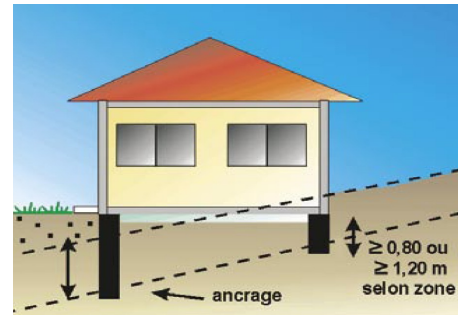
Pierre MIRABAUD

Les précautions constructives à prendre...

Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement des argiles, il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques :

Pour les constructions nouvelles :

Identifier la nature du sol : Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

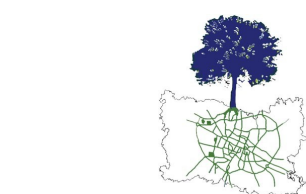


Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

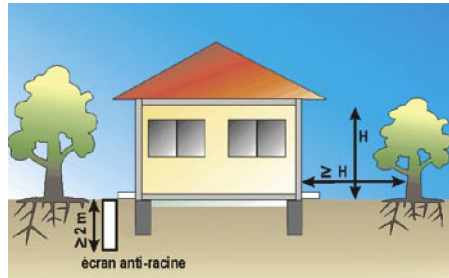
Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
- Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net

Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)

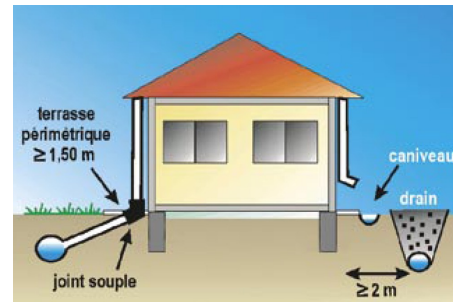


Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés : prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs; prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

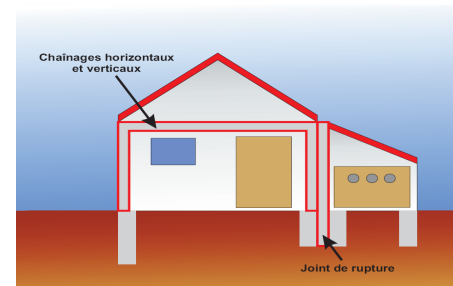


Pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité : éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompages à usages domestiques; envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...); en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Plantations d'arbres : éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, etc) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, procéder à un élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un sol récemment défriché.



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 - 1 - Mai 2012

L'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise

Parmi l'ensemble des risques naturels, celui lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est certainement l'un des moins connus, sans doute en raison de son caractère peu spectaculaire. Pourtant, en France, les sinistres occasionnés par ce phénomène représentent une part importante et croissante des dégâts causés par les catastrophes naturelles. Ce phénomène provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistres révèle que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités ou, que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées.



Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

- 1989 : début de l'application reconnaissance catastrophe naturelle retrait et gonflement des argiles.
- Plus de 7 900 communes dans 90 départements reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle sécheresse.
- Coût cumulé d'indemnisation 685,9 millions d'euros environ pour la période 1989-2003.

Oise :

- 61^{ème} position des départements français touchés.
- Au 30/4/2009, 17 communes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle, soit 3,3 % de la superficie du département et plus de 7,9 % de la population.

Le ministère en charge de la compétence des risques a souhaité initier la réalisation de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dans le cadre d'une politique globale de prévention des risques naturels et dans l'optique de diminuer le coût de plus en plus lourd supporté par la société pour l'indemnisation des dommages liés à ce phénomène.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a été chargé par l'État de cartographier le retrait-gonflement des argiles au niveau de chaque département.

Une carte de susceptibilité est réalisée à partir des formations argileuses et de leurs évaluations selon 3 critères :

- la nature lithologique (proportion de minéraux argileux dans la formation),
- la composition minéralogique (proportion de minéraux gonflants),
- le comportement géotechnique (plasticité, limite de retrait ou gonflement).

En croisant cette carte avec les sinistres répertoriés depuis 1989, une carte des aléas faisant apparaître quatre zones est définie et caractérise le degré de l'aléa : l'aléa fort en rouge, l'aléa moyen en orange et l'aléa faible en jaune ; ainsi que les zones a priori non argileuses représentées en blanc.

Cette carte d'aléa est ensuite convertie en zonage réglementaire afin de préparer les éventuels Plans de Prévention du Risque Sécheresse. Les zones d'aléas faible et moyen sont rassemblées dans un souci de simplification de la réalisation des PPR et représentées par un figuré orange. Les secteurs constatés en aléa fort forment une deuxième zone réglementée en rouge.

Comprendre le phénomène

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, provoquent donc des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

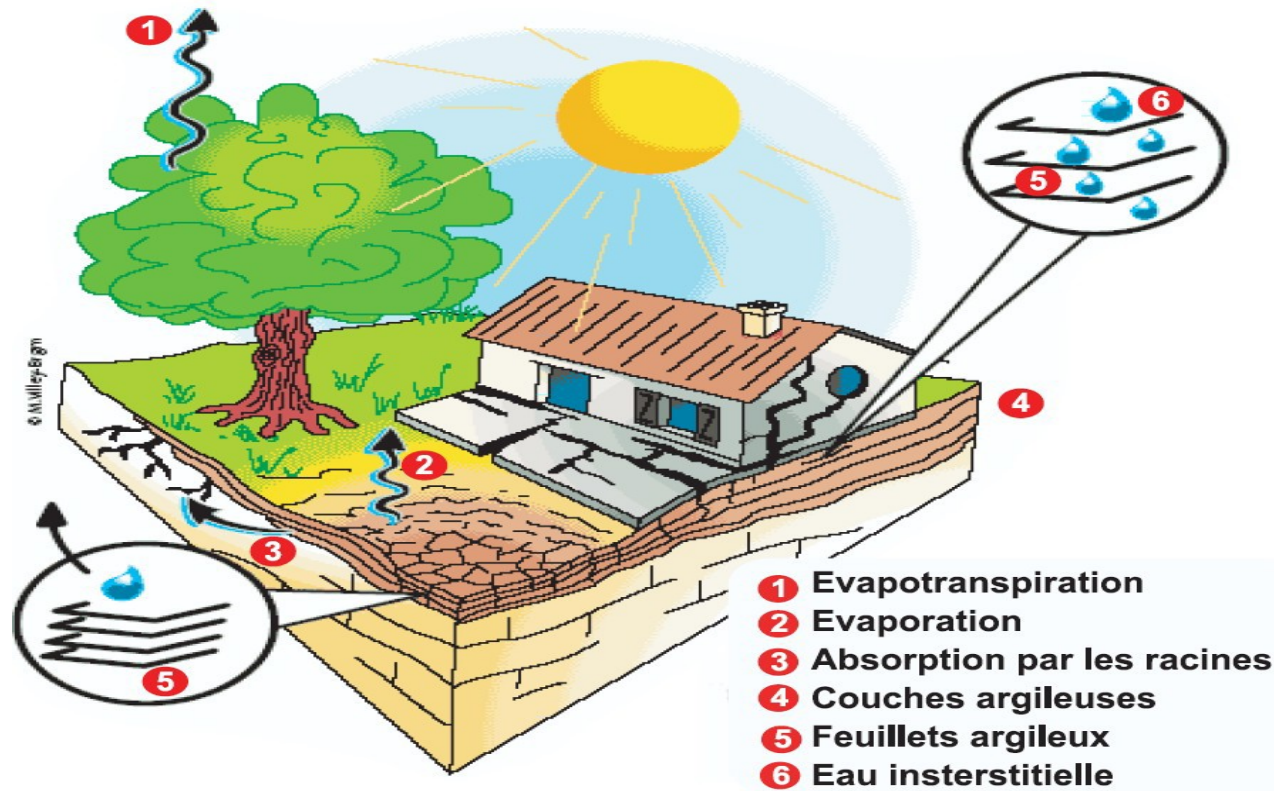
Les facteurs déclenchants :

- Le climat : précipitations et sécheresse
- L'homme : réalisation de travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions: fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations

teux sur les constructions: fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations



L'étude réalisée par le BRGM a fourni à la Préfecture et à la DDT de l'Oise tous les éléments nécessaires en vue d'établir des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Trois critères ont été retenus à l'échelle de chaque commune :

- 1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
- 2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
- 3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type

« Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

A la suite de cette analyse, l'État envisage pour 12 communes la réalisation d'un PPR retrait-gonflement.

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais géotechniques en laboratoire et des analyses de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Près de 81 % de la superficie du département de l'Oise est concernée par des zones potentiellement sujettes à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Celles-ci contiennent plus ou moins des minéraux gonflants, et sont donc sensibles à la sécheresse à des degrés divers. Le contexte géologique du département de l'Oise est le suivant :

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

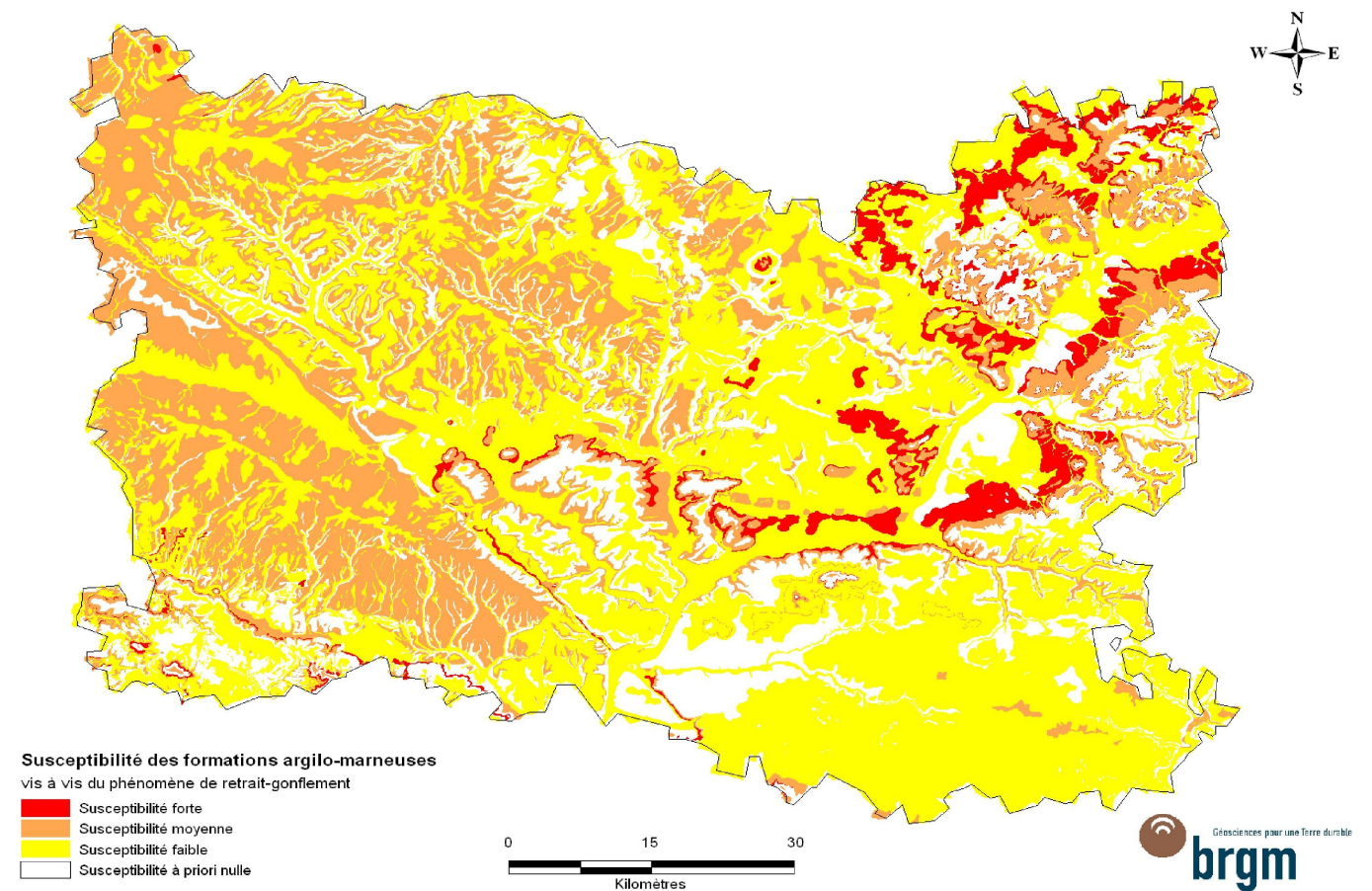
ment,

- Boutonnière du Pays de Bray à l'Ouest,
- Terrains tertiaires au Sud et à l'Est,
- Plateau crayeux recouvert localement d'argiles à silex et de limons des plateaux dans le quart Nord-Ouest et une partie du Sud-Ouest.

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18,95% est non argileux.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement de l'Oise



Les 12 communes de l'Oise concernées par un PPR retrait-gonflement :

- Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/12/2012)
Beaurepaire
Bussy (prescrit le 01/12/2012)
Coivrel
Conchy-Les-Pots
Escles-Saint-Pierre
Frétoy-Le-Château
Hainvillers
Le Plessis-Patte-d'Oie
Montreuil-Sur-Thérain
Moulin-Sous-Touvent
Sermaize