

Commune de Nivillers

Règlement

Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Arrêté en Conseil Municipal le 17 janvier 2019	Approuvé en Conseil Municipal le 28 février 2020
---	---

Cyril BAUMANN - Urbaniste

ATER Environnement
Aménagement du Territoire - Energies Renouvelables

SOMMAIRE

Préambule	5
Titre I : Dispositions générales	7
1. Champ d'application territorial du règlement.....	7
2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres règles d'urbanisme	7
3. Division du territoire en zones	8
3.1. Les zones urbaines.....	8
3.2. Les zones agricoles	8
3.3. Les zones naturelles et forestières	9
3.4. Les autres périmètres	9
4. Lexique	11
Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines	23
1. Dispositions applicables aux secteurs UA.....	23
1.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	23
1.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	24
1.3. Équipement et réseaux.....	31
2. Dispositions applicables aux secteurs UB.....	33
2.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	33
2.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	34
2.3. Équipement et réseaux.....	41
3. Dispositions applicables aux secteurs UC	44
3.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	44
3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	45
3.3. Équipement et réseaux.....	51
Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	54
1. Dispositions applicables aux secteurs A	54
1.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	54
1.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	55
1.3. Équipement et réseaux.....	59
Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	61
1. Dispositions applicables aux secteurs N	61
1.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	61
Titre VI : Éléments patrimoniaux classés au titre des articles L151-19 et L151-23	63
1. Cadre réglementaire	63
2. Éléments bâtis	64
3. Éléments non bâtis, naturels et paysagers	88

Préambule

Le règlement du PLU est régi par les articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à 151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le plan de zonage du PLU délimite différentes zones ou secteurs en fonction des spécificités du territoire. Le présent règlement édicte les règles associées à chacune de ces zones.

Le titre VI du présent règlement concerne les éléments patrimoniaux classés au titre des articles L151-19 et L151-23, repérés au plan de zonage.

1. Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Nivillers, située dans le département de l'Oise (n° INSEE 60461).

2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres règles d'urbanisme

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles relatifs au RNU suivants :

- R111-2 du code de l'urbanisme : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R111-4 du code de l'urbanisme : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111-26 du code de l'urbanisme : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- R111-27 du code de l'urbanisme : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.
- L111-15 du Code de l'Urbanisme : possibilité de reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés, détruits ou démolis, dans un délai de 10 ans.

Prévalent sur les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU.
- Les législations relatives aux installations classées, aux carrières, et aux gravières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- L'article L111-3 du code rural qui a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Ces distances sont fixées par le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées.
Le respect de ces distances peut ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en trois types de zones :

- zones urbaines,
- zones agricoles
- et zones naturelles.

Ces zones sont elles-mêmes subdivisées en secteur afin de tenir compte des spécificités du territoire.

3.1. Les zones urbaines

L'article R151-18 du Code de l'Urbanisme définit les zones urbaines comme suit : « *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.* »

Ces zones sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement, par la lettre **U**.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- Le secteur UA ;
- Le secteur UB ;
- Le secteur UC.

3.2. Les zones agricoles

L'article L151-22 du Code de l'Urbanisme définit les zones agricoles, dites zones **A** et repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement, par ce sigle.

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 agricole, seules peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- La zone A, ne comprenant aucun secteur spécifique.

3.3. Les zones naturelles et forestières

L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme définit les zones naturelles et forestières, dites zones N et repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement, par ce sigle.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone naturelles et forestières, seules peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Toutefois, dans le présent règlement, en zone N, les possibilités de constructions sont plus limitées qu'en zone A, afin de préserver la richesse écologique et paysagère de ces secteurs.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- La zone N, ne comprenant aucun secteur spécifique.

3.4. Les autres périmètres

3.4.1. Eléments patrimoniaux classés au titre des articles L151-19 et L151-23

Les articles L151-15 et L151-23 offrent la possibilité d'identifier des éléments à protéger, bâtis ou non, présentant un intérêt en matière de patrimoine, de paysage ou d'écologie. Ceux-ci sont identifiés sur le plan de zonage. Des prescriptions particulières sont définies afin de permettre leur mise en valeur, leur préservation ou leur remise en état.

Une fiche a été réalisée pour chacun de ces éléments. Celles-ci figurent au titre VI. du présent règlement.

3.4.2. Les espaces boisés classés

En vertu des articles L113-1 à L113-7 du Code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* ».

Un seul espace boisé classé a été délimité sur le bois présent au Sud et à l'Est du plateau technique du Château, au Sud-Est du Bourg. Celui-ci est délimité sur le plan de zonage.

3.4.3. Permis de démolir

Sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, quiconque désire démolir tout ou partie d'un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme si une délibération du conseil municipal a été prise dans ce sens.

3.4.4. Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique après délibération du conseil municipal sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

3.4.5. Les emplacements réservés

En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés notamment :

- aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Sur le plan de zonage est délimité un emplacement réservé pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, installations d'intérêt général (L151-41 2°) et des espaces verts (L151-41 3°). Il s'agit de la zone de loisirs, située derrière l'ancienne école, rue du Tour de Ville sur laquelle se trouvait le jeu de pétanque (ER n°1).

3.4.6. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une seule OAP ont été définie au sein du Plan Local d'Urbanisme de Nivillers. Il s'agit de l'OAP « Château de Nivillers », sur le site du Château de Nivillers.

4. Lexique

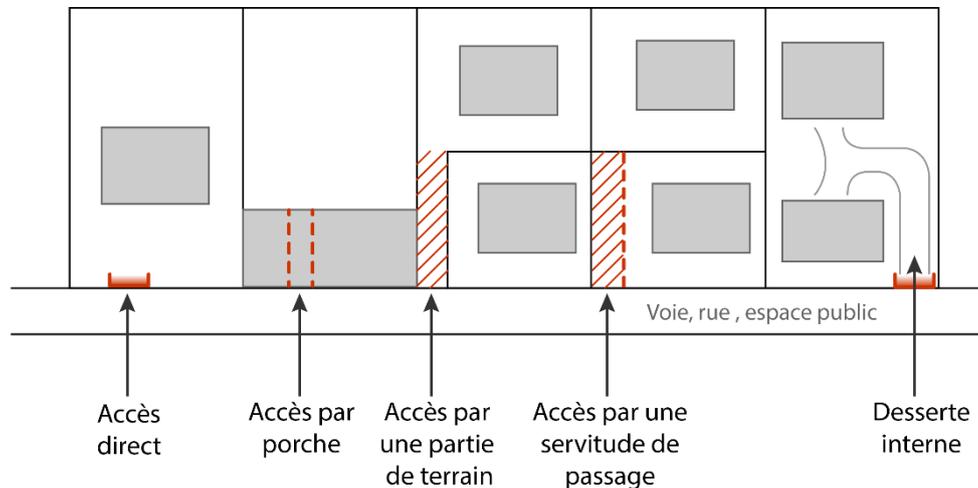


AVERTISSEMENT : Les définitions du présent lexique n'ont de signification et de valeur que pour l'application du présent règlement. Les différentes définitions explicitent la manière dont doivent être interprétés les termes utilisés dans le règlement du PLU de Nivillers. Elles visent à simplifier la lecture du règlement et à limiter l'interprétation des règles.

ACCES

L'accès correspond au passage entre une voie et une parcelle, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale. Il peut être :

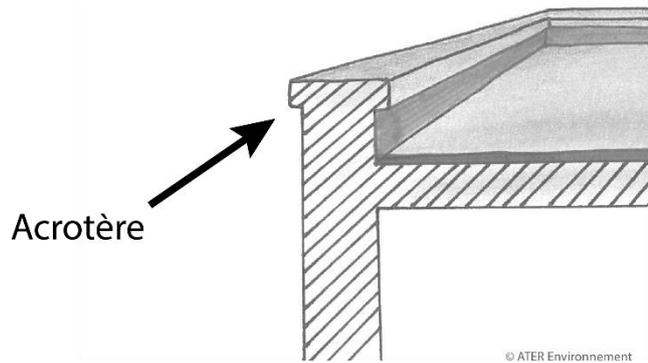
- soit direct (par un portail par exemple) ;
- soit indirect (par le porche d'une construction par exemple, ou un espace tel que servitude de passage ou bande de terrain).



© ATER Environnement

ACROTÈRE

Muret plein ou à claire-voie établi au faite des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

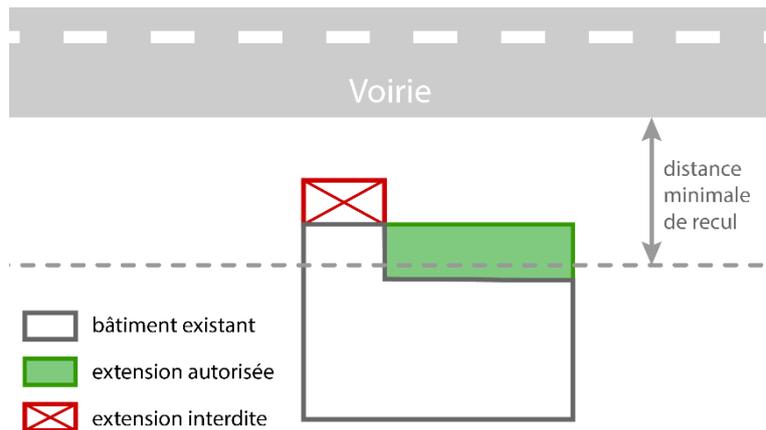
Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

- par rapport à la limite des voies

tout rapprochement d'un bâtiment existant non-conforme aux règles d'implantation édictées

- par rapport à la limite séparative

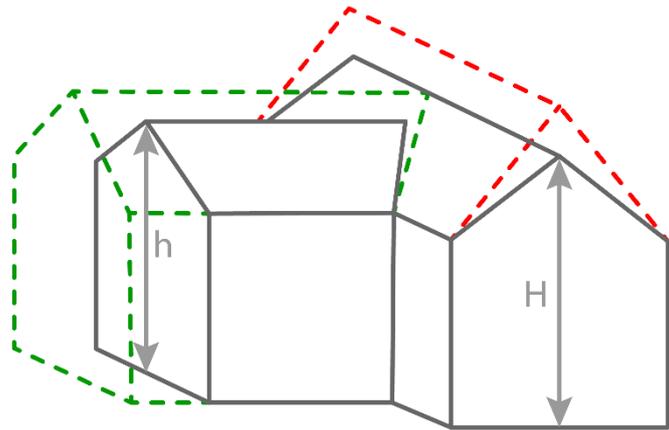
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant non-conforme aux règles d'implantation édictées



© ATER Environnement

- par rapport à la hauteur

toute surélévation du bâtiment existant ou partie de bâtiment non-conforme à la règle de hauteur prescrite.



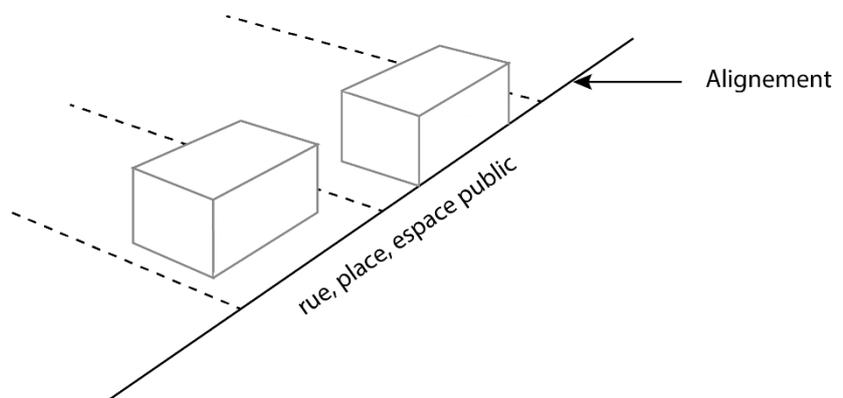
H : hauteur du bâtiment
h : hauteur autorisée par le PLU

— bâtiment existant
- - - extension autorisée
- - - extension interdite

© ATER Environnement

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public.



© ATER Environnement

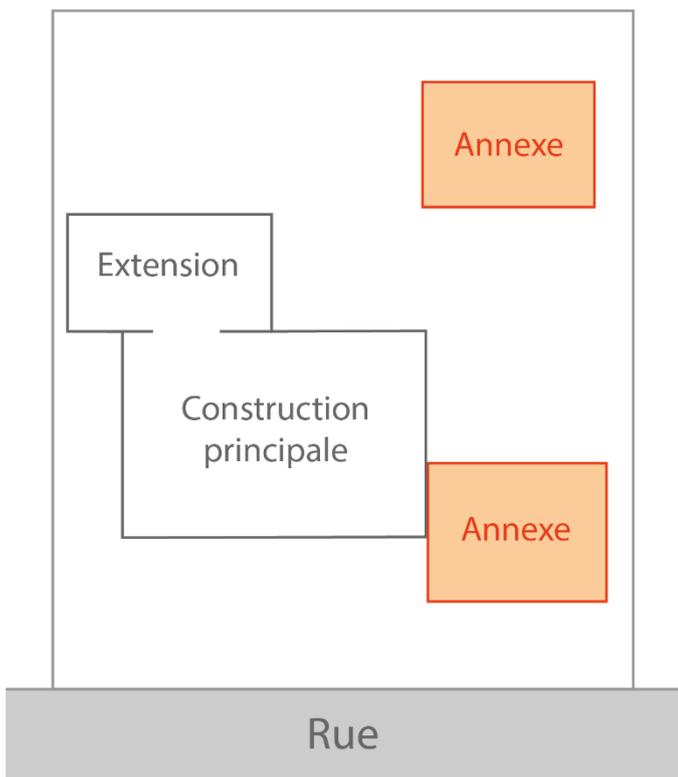
ANNEXE

Il s'agit d'une construction

- située sur le même terrain qu'une construction principale ;
- détachée du volume principal (pas d'accès direct au bâtiment principal) ;
- contigüe ou non.

Ainsi, constituent notamment une annexe, un garage extérieur à la construction principale, un abri de jardin, une remise à bois, un local pour les poubelles, ...

Le présent règlement considère comme une annexe tout bâtiment correspondant à la présente définition et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 35 m².



© ATER Environnement

BANDEAU D'ETAGE

Un bandeau d'étage est un élément de façade linéaire horizontale qui matérialise à l'extérieur de la construction l'emplacement des étages intérieurs.



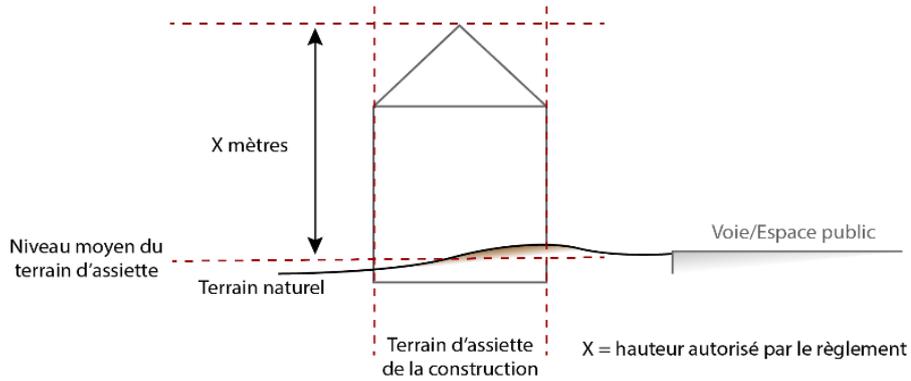
*Exemple de bandeau d'étage
– © ATER Environnement*

CALCUL DE LA HAUTEUR

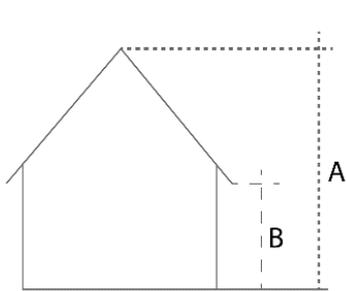
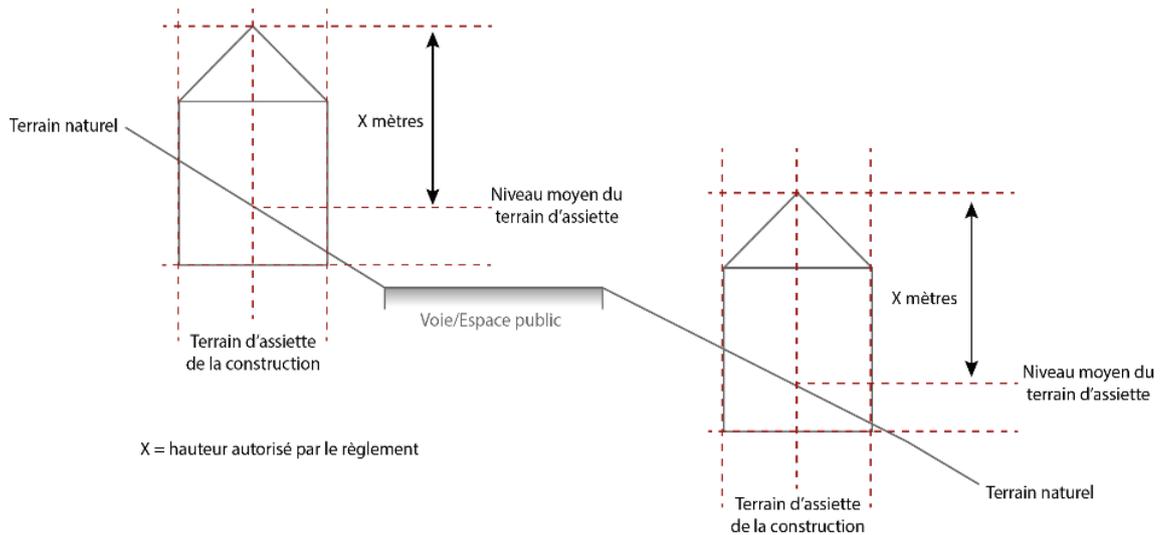
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette au droit de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

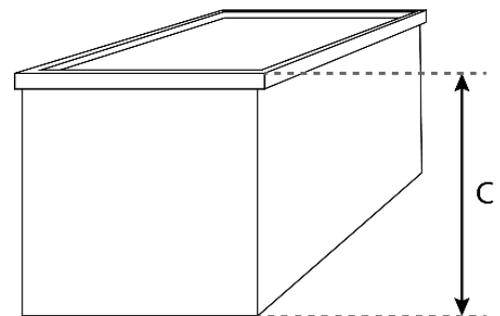
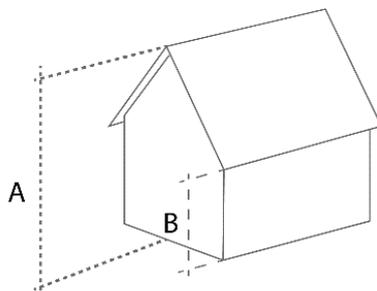
Sur un terrain naturel plat



Sur un terrain naturel en pente



A = hauteur au faîtage
B = hauteur à l'éégout de toiture



C = hauteur à l'acrotère

CAMPING

Il existe deux catégories de terrains de camping aménagés au sens du code de l'urbanisme :

- le terrain de camping destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs ;
- le parc résidentiel de loisirs, terrain aménagé spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs.

CARPORT

Un carport est un abri ouvert pour la voiture. Il est composé de poteaux qui portent un toit.



CARRIERE

Les notions de mine et de carrière sont des notions juridiques définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.

Il s'agit de mines si les roches extraites contiennent :

- des combustibles fossiles ;
- des sels de sodium ou potassium ;
- des métaux ;
- des éléments radioactifs ;
- du soufre, sélénium, tellure, arsenic, antimoine, bismuth, ...
- du gaz carbonique.

Tous les autres gisements constituent des carrières.

CHAINAGE D'ANGLE

Partie de la construction formant l'angle saillant de la jonction de deux murs, l'encoignure de murs. Ces parties peuvent être constituées en moellons, en pierres de taille ou en briques pendant que les pans sont constitués d'un autre matériau moins coûteux.



*Exemple de chaînage d'angle en briques
- © ATER Environnement*

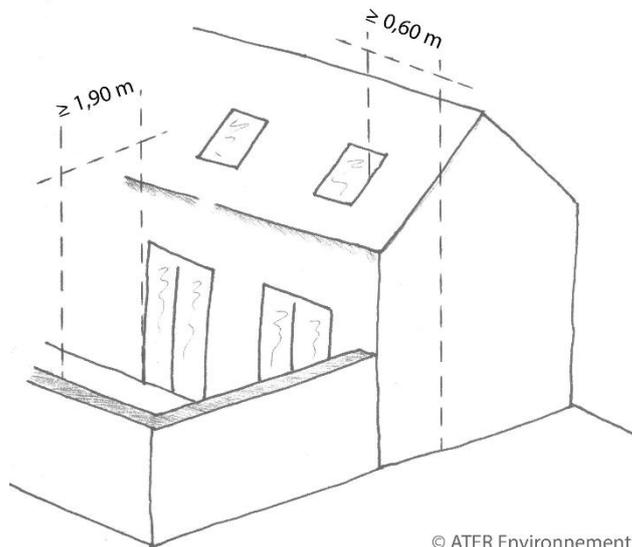
CODE CIVIL

Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport :

- au droit de vue :

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code Civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).

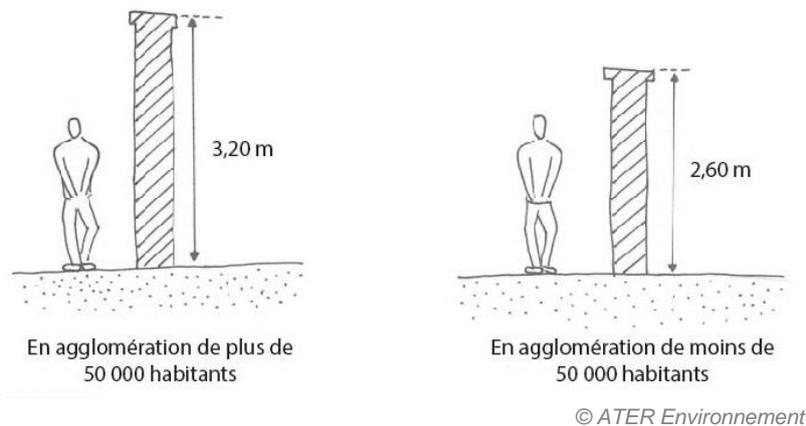


- aux clôtures :

Le droit de clôturer sa propriété, posé par l'article 647 du Code Civil, est un droit facultatif pour le propriétaire.

Ce droit est imprescriptible.

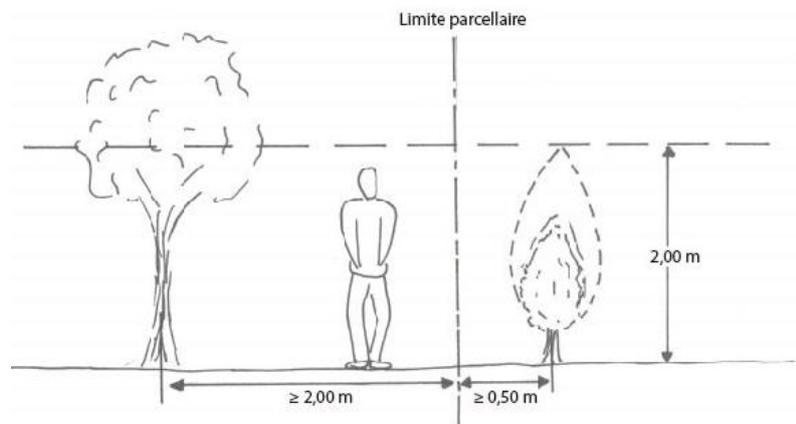
A défaut de réglementation particulière ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



- aux plantations :

Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



CONSTRUCTION PRINCIPALE

A contrario de la définition des petites constructions, les autres constructions sont considérées comme principales.

PETITE CONSTRUCTION

Il s'agit d'un bâtiment, implanté isolément ou accolé sans être intégré à une construction principale. Son emprise est inférieure 20 m² et sa hauteur est inférieure ou égale à 3,50 m hors tout.

CAVE

Local situé en sous-sol, accessible depuis l'intérieur de la construction, mais ne disposant d'aucun accès direct depuis l'extérieur.

CORNICHE

Une corniche est un couronnement continu en saillie d'une construction. Sa fonction principale est de rejeter les eaux de pluie loin de la façade



Exemple de corniche
– © ATER Environnement

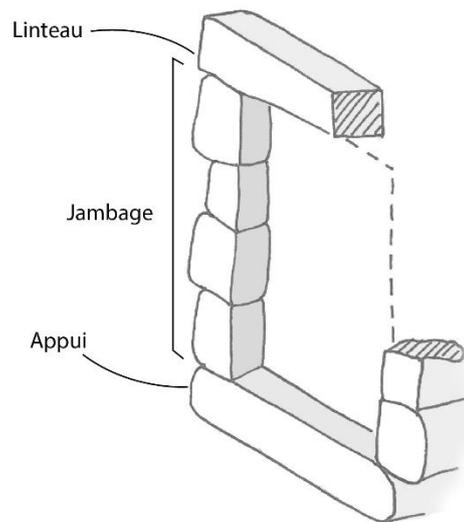
EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

ENCADREMENT

L'encadrement correspond à l'ensemble des éléments qui entourent une ouverture (porte, fenêtre...). Il s'agit notamment de l'appui, du jambage ou du linteau.

La figure ci-contre illustre ces différents éléments.



© ATER Environnement

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

FRISE ARCHITECTURALE

Une frise est une bande, souvent horizontale, à vocation décorative et ornementale. Le décor et les motifs peuvent être peints, en bas-relief, ou être constitués d'une alternance de matériaux différents.



Exemple de frise architecturale
– © ATER Environnement

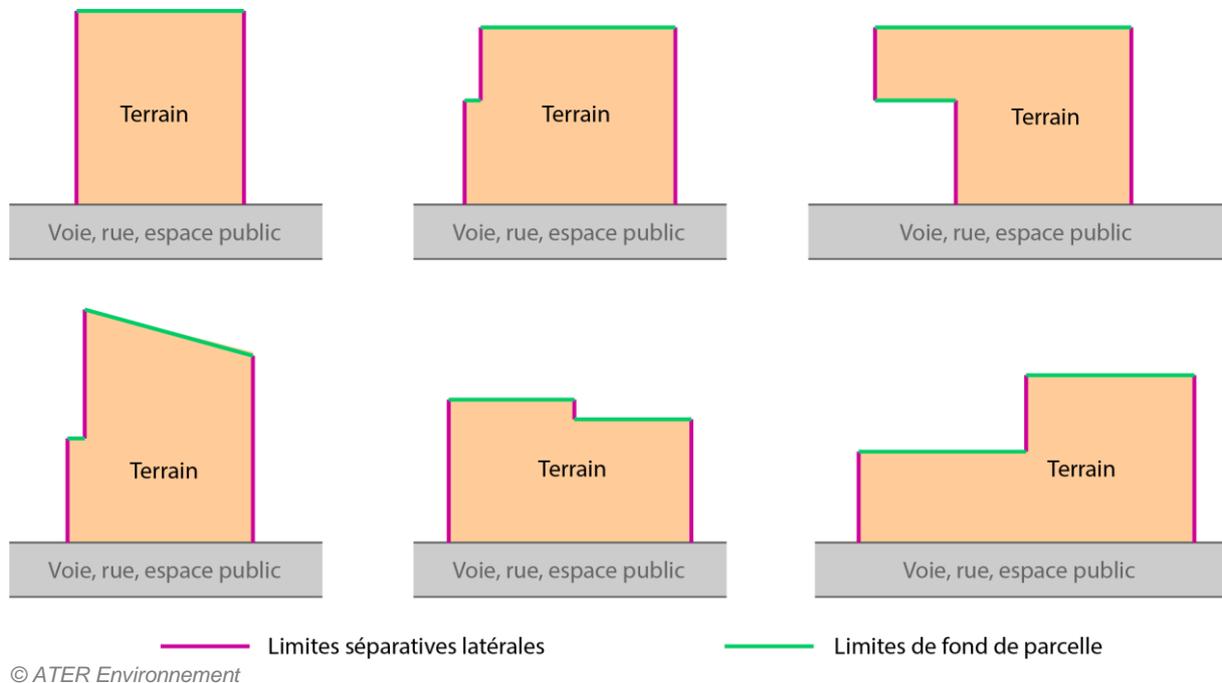
HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

LIMITES SEPARATIVES

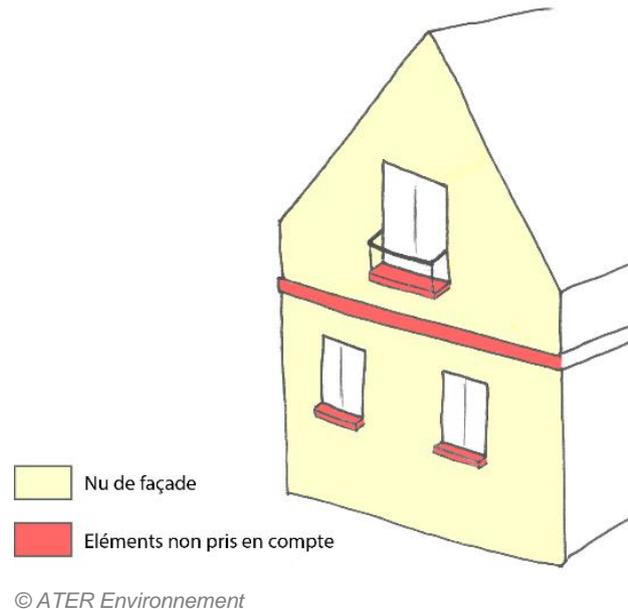
Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :

- les limites du terrain globalement perpendiculaires à la voie, constituent les limites séparatives latérales ;
- les limites globalement parallèles à la voie constituent les limites séparatives de fond de parcelles.



NU DE LA FAÇADE

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.



PERIMETRE DE RECIPROCITE

Certaines dispositions législatives ou réglementaires (Règlement Sanitaire Départemental ou réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement notamment) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. L'article L.111-3 du code rural prévoit que la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

La distance d'éloignement correspondant à ces dispositions est appelée "périmètre de réciprocité" au titre du présent règlement.

REZ-DE-CHAUSSEE

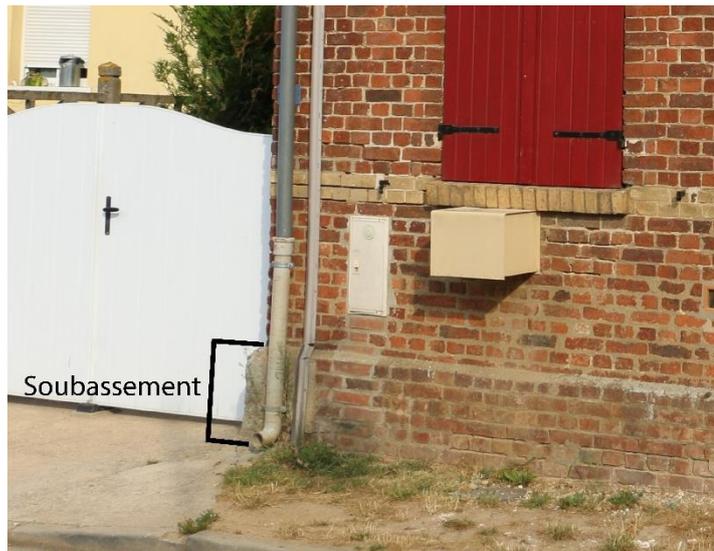
Etage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur (définition issue de la 7ème édition du Dicobat).

REZ-DE-VOIRIE

Le rez-de-voirie correspond au niveau de la chaussée ou d'une dalle destinée à la circulation de véhicules (définition issue de la 7ème édition du Dicobat).

SOUBASSEMENT

Socle à la base d'une façade. Partie inférieure des murs d'une construction reposant sur les fondations d'un édifice et surélevant la construction.



Exemple de soubassement en briques – © ATER Environnement

SOUS-SOL

Toute pièce ou étage qui est en-dessous du "rez-de-chaussée" d'un édifice, et donc qui est majoritairement ou entièrement en dessous de la surface du sol.

UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

1. Dispositions applicables aux secteurs UA

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Elle correspond au centre ancien de Nivillers et concentre la majeure partie des constructions présentant un intérêt patrimonial local et marquant l'identité du territoire.

La majeure partie de la zone UA est concernée par une sensibilité forte aux remontées de nappe, induisant des prescriptions particulières pour les constructions.

La zone UA est en partie concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Beauvais (zone D). Conformément au Plan d'Exposition au Bruit, les constructions doivent donc faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

1.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1.1. Occupations ou utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les commerces de gros ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les campings ;
- L'ouverture de carrière, gravière ou la création d'étangs ;
- Les entrepôts.

1.1.2. Occupations ou utilisation du sol autorisées sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations agricoles à l'exception des activités d'élevages incompatibles avec le voisinage habité ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;

- Les dépôts à ciel ouvert de toute nature uniquement s'ils sont liés à une occupation temporaire induite par un chantier, liés à une activité agricole existante dans la zone, à l'approvisionnement en combustibles d'une habitation ou à une activité implantée dans la zone ;
- Les constructions ou installations destinées à l'activité, l'artisanat, au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec le caractère d'habitat de la zone.

Sont autorisées toutes les constructions non mentionnées au 1.1.1. ainsi que les constructions mentionnées au 1.1.2.

1.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions

Référentiel de calcul

La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique.

Constructions nouvelles

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10,00 mètres au faitage,
- 6,50 mètres à l'acrotère, pour les constructions principales,
- 3,00 mètres à l'acrotère pour les annexes¹.

La hauteur maximale fixée à l'alinéa précédent peut toutefois être dépassée pour des raisons d'harmonie et d'intégration des constructions dans le tissu urbain existant. Il pourra s'agir, à titre d'exemple, des extensions de bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 10,00 mètres ou de constructions édifiées dans le prolongement de tels bâtiments.

Dans ces cas-ci, les constructions ne pourront toutefois pas excéder 11 mètres au faitage. Afin de bénéficier des dispositions du présent alinéa, les demandes d'autorisations d'urbanisme devront alors justifier de l'opportunité d'une hauteur supérieure à 10,00 mètres vis-à-vis notamment de l'intégration urbaine et paysagère plus harmonieuse de la construction projetée et de sa qualité architecturale.

Construction existante

Les précédentes règles de hauteur ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, qui pourront avoir la même hauteur que la construction existante.

¹ La notion d'annexe est à comprendre conformément au lexique du présent règlement. Pour être considéré comme tel au regard du présent règlement, une annexe doit avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 35 m².

Exceptions

L'ensemble des règles de hauteur édictées ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...).

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport :

- aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- à tous points du nu de la façade du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toiture, balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,25 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

Le nu de la façade sur rue de la construction principale s'implante à l'alignement, ou avec un recul minimal de 5,00 mètres.

Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront dans le prolongement ou à l'arrière de la première construction respectant l'alinéa précédent.

Aucune construction principale ne pourra être construite au-delà de 30,00 mètres mesurés depuis la limite parcellaire avec l'espace public. Les annexes (définition au lexique) sont toutefois autorisées au-delà de ces 30,00 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole, qui peuvent s'implanter à l'arrière d'une construction principale.

Implantations par rapport aux limites séparatives

L'implantation est mesurée par rapport à tous points du nu de la façade.

Les dispositions relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

Les constructions principales

Le nu de la façade de la construction principale devra s'implanter au moins sur une limite séparative latérale, ou avec un recul minimal de 3 mètres.

Rappel : Certains bâtiments d'élevage font l'objet de périmètre de réciprocité agricole en vertu de l'article L 111-3 du code rural. Une distance minimale doit être respectée entre ces bâtiments et ceux occupés par des tiers.

Les dispositions du point 1.2.2. s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes.

Les constructions ou installations devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement urbain, paysager, architectural et environnemental.

Les annexes, transformations, extensions ou aménagements des constructions existantes devront être construits en harmonie avec l'aspect et les couleurs des matériaux de la construction existante.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. C'est le cas pour les constructions qui, 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 ;
- à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant, la création architecturale peut-être envisagée si elle respecte l'identité architecturale de la commune. Elle ne doit en aucun cas dénaturer l'identité du territoire de Nivillers.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont autorisés. Leur intégration à la construction sera privilégiée, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Le cahier de Recommandations Architecturales du Beauvaisis Rural, réalisé par le CAUE de l'Oise, est joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Il permet aux habitants de mieux comprendre les caractéristiques du bâti traditionnel et de disposer de recommandations quant à son entretien ou à sa rénovation.

Couvertures

Formes

Pour les constructions principales, les toitures plates ou toitures terrasses sont interdites à moins qu'elles ne soient végétalisées. Un soin tout particulier doit être accordé à leur intégration urbaine, notamment par rapport au bâti ancien du village.

Pour les bâtiments annexes (maximum 35 m² d'emprise au sol), non visibles depuis l'espace public, les toitures plates ou toitures terrasses sont admises.

A l'exception des vérandas et des toitures plates uniquement autorisées dans les conditions mentionnées précédemment, les toitures doivent être à deux pans ou quatre pans.

La pente de toiture des constructions ne peut pas être inférieure à 35° sur l'horizontale. Pour les constructions à usage agricole et celles à usage d'activités, la pente de toiture minimale est fixée à 15° sur l'horizontale.

Matériaux et couleurs

Les couvertures doivent être réalisées avec les matériaux suivants :

- Soit en tuiles plates ;
- Soit en ardoises posées droites.

Les tuiles canal ou double canal sont interdites.

La couleur des couvertures doit être dans des tons proches des matériaux locaux, allant du brun à l'orangé, ou dans les couleurs de l'ardoise naturelle (tons gris).

Les vérandas ne sont pas tenues de respecter les dispositions relatives aux matériaux.

Pour les constructions à usage agricole et celles à usage d'activités, les bacs aciers et les tuiles mécaniques sont tolérés.

Façades

Matériaux et couleurs

Les constructions neuves, ainsi que les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, devront être réalisés avec des matériaux d'aspect similaire aux matériaux traditionnels locaux, à savoir :

- Briques ;
- Silex ;
- Pans de bois ;
- Torchis ;
- Craie dure ;
- Pierre,
- Enduits ton pierre.

Les murs en brique ou en pierre ne doivent pas être recouverts d'enduits ou de bardage. Les briques et les pierres doivent rester apparentes. Les joints de briques doivent être réalisés en mortier de chaux (les joints de ciments gris ou blanc sont proscrits).

Les vérandas ne sont pas tenues de respecter les dispositions relatives aux matériaux.

Façades de bâtiments à usage agricole et à usage d'activité

Le bardage bois et les bacs aciers sont autorisés. Les plaques de béton en soubassement sont autorisées.

Ouvertures

Matériaux et couleurs

Les linteaux seront droits ou cintrés et pourront être travaillés. Ces éléments devront être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect des matériaux locaux : briques, silex, bois, craie dure, pierres...

Les menuiseries en PVC et aluminium sont admises. Pour les constructions existantes, leur aspect devra être proche de celui des fenêtres originales (partition, dimension, forme...).

Les volets battants seront préférés aux volets roulants.

Sous-sol et piscines enterrées

Une zone a été délimitée dans les documents graphiques du règlement. Cette zone correspond aux secteurs connaissant un aléa fort aux remontées de nappes et potentiellement les plus vulnérables à ce risque naturel. Pour rappel, de mémoire d'homme aucun épisode d'inondation par remontée de nappe n'a été observé sur le territoire.

A l'intérieur de cette zone les constructions sur sous-sol et les piscines enterrées sont fortement déconseillées

1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface totale de l'unité foncière.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale). Les espaces non bâtis visibles depuis la rue devront faire l'objet d'un aménagement paysager végétal et minéral. La plantation d'arbres, d'arbustes ou de haies y est obligatoire afin de participer à la qualité du cadre de vie de Nivillers.

L'utilisation d'essences locales est fortement encouragée. Une liste d'essences locales est proposée en annexe.

On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, visibles depuis l'espace public, doivent être enterrées dans le respect des règles en vigueur ou masquées par une haie vive.

Nota : La commune est concernée par une forte sensibilité aux remontées de nappes. Pour rappel, de mémoire d'homme aucun épisode de remontée de nappes n'a été observé sur le territoire de Nivillers. Toutefois afin de pallier les risques potentiels de remontées de cuves, il est préconisé de lester les cuves et de les recouvrir d'une dalle béton.

Hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 mètres (sauf murs de pignons, porches et portes-cochères). Cette hauteur est mesurée en tous points de la clôture.

En cas de muret surmonté d'une grille, le muret devra être d'une hauteur comprise entre 0,40 et 0,70 mètres. La taille totale de la clôture (muret + grille) ne pourra pas excéder 2,00 mètres sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative.

Aspect des clôtures

Les grillages sont autorisés.

Pour les clôtures sur rue, en cas de clôtures de murs ou de murets, les clôtures devront être :

- Soit un mur plein ;
- Soit un muret surmonté d'une grille.

Quelle que soit la forme choisie, les clôtures sont réalisées :

- Soit en matériaux ayant l'aspect des matériaux locaux : briques, silex, torchis, craie dure, pierre ;
- Soit en matériaux destinés à être recouverts et recouverts d'un enduit taloché aux couleurs de la pierre naturelle. Dans ce cas, le mur comprend des éléments en matériaux ayant l'aspect de la brique, du silex, de la craie dure ou de la pierre, afin de créer un rappel à l'architecture traditionnelle.

Les grilles pourront être doublées de plantations d'espèces locales proposées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Les grilles ainsi que les ouvertures (portails) doivent être en bois ou en métal. Les barreaudages des grilles et ouvertures seront droits et verticaux. Les grilles et portails en PVC sont tolérés à condition d'avoir l'aspect du bois ou du métal et de respecter les dispositions ci-dessus (barreaudage et ouvertures droits et verticaux).

Sur limites séparatives l'aspect des clôtures est plus libre. Seuls sont interdites les plaques de taule et les plaques métalliques. Les matériaux destinés à être recouverts, devront préférentiellement être recouverts par un enduit taloché au ton de la pierre naturel locale.

En raison de la présence de risques liés au ruissellement des eaux pluviales, les murs et les murets de clôture devront comprendre des drains à leur base permettant l'écoulement des eaux. Le nombre de drains et leur diamètre devront être proportionnés à la surface de l'unité foncière clôturée.

1.2.4. Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Chaque logement nouvellement créé doit comprendre au moins deux places de stationnement, y compris les logements créés par la division d'un bâtiment, sans création de surface de plancher supplémentaire. A l'exception de ce cas de figure, les places à créer sont définies en fonction de la surface de plancher créée et selon le tableau ci-dessous :

Type d'occupation du sol	Nombre de place
Habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1
Commerces, bureaux : Par tranche de 20 m ² de surface de plancher	1
Artisanat et autres types de construction : Par tranche de 25 m ² de surface de plancher	1
Agricole :	2

Toute tranche entamée de surface de plancher est due.

Ces règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de l'extension de constructions existantes à des fins d'habitation sans création de logement supplémentaire.

Cette obligation ne s'impose pas aux constructions et équipements d'intérêt collectif et de services publics.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé (en application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme) à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations en justifiant, soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, les commerces, les bureaux et les constructions et équipements d'intérêt collectif et de services publics, il est, de plus, exigé au moins un espace de stationnement pour les vélos à raison de 1,5m² par tranche complète de 100m² surface de plancher créée.

1.3. Équipement et réseaux

1.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Tout accès des véhicules à la voie doit être adapté aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il doit desservir.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1.3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public, correspondant aux besoins de ladite construction.

Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation qui le requiert doit disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour cela des études spécifiques doivent être menées, prenant en considération les caractéristiques du terrain (superficie, perméabilité des sols, pente, sensibilité du milieu récepteur...). Il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité projetée, située en aval hydraulique de la construction afin de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, ...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupées, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- Les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable ;
- Les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- Soit au caniveau de la rue ;
- Soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les dispositifs d'assainissement non collectif.

Réseaux secs

Electricité – télécommunications – réseaux numériques (très haut débit)

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, les réseaux électriques et de télécommunication seront aménagés en souterrain.

2. Dispositions applicables aux secteurs UB

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Elle correspond essentiellement aux extensions urbaines et à de l'habitat récent construit au gré des opportunités foncières.

Le zone UB comprend un secteur UBa, correspondant au plateau technique du Château de Nivillers.

La majeure partie de la zone UB est concernée par une sensibilité forte aux remontées de nappe, induisant des prescriptions particulières pour les constructions.

La zone UB est en partie concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Beauvais (zone D). Conformément au Plan d'Exposition au Bruit, les constructions doivent donc faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

2.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

2.1.1. Occupations ou utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les commerces de gros ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les campings ;
- L'ouverture de carrière, gravière ou la création d'étangs ;
- Les entrepôts.

Dans le secteur UBa :

Les constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception des logements de gardiennage ou de concierge, liés à l'exploitation du site.

2.1.2. Occupations ou utilisation du sol autorisées sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations agricoles à l'exception des activités d'élevages incompatibles avec le voisinage habité ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;
- Les dépôts à ciel ouvert de toute nature uniquement s'ils sont liés à une occupation temporaire induite par un chantier, liés à une activité agricole existante dans la zone, à l'approvisionnement en combustibles d'une habitation ou à une activité implantée dans la zone ;
- Les constructions ou installations destinées à l'activité, l'artisanat, au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec le caractère d'habitat de la zone.

Sont autorisées toutes les constructions non mentionnées au 2.1.1. ainsi que les constructions mentionnées au 2.1.2.

2.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions

Référentiel de calcul

La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique.

Constructions nouvelles

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10,00 mètres au faitage,
- 6,50 mètres à l'acrotère, pour les constructions principales,
- 3,00 mètres à l'acrotère pour les annexes².

La hauteur maximale fixée à l'alinéa précédent peut toutefois être dépassée pour des raisons d'harmonie et d'intégration des constructions dans le tissu urbain existant. Il pourra s'agir, à titre d'exemple, des extensions de bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 10,00 mètres ou de constructions édifiées dans le prolongement de tels bâtiments.

Dans ces cas-ci, les constructions ne pourront toutefois pas excéder 11 mètres. Afin de bénéficier des dispositions du présent alinéa, les demandes d'autorisations d'urbanisme devront alors justifier de l'opportunité d'une hauteur supérieure à 10,00 mètres vis-à-vis notamment de l'intégration urbaine et paysagère plus harmonieuse de la construction projetée et de sa qualité architecturale.

² La notion d'annexe est à comprendre conformément au lexique du présent règlement. Pour être considéré comme tel au regard du présent règlement une annexe doit avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 35 m².

Construction existante

Les précédentes règles de hauteur ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, qui pourront avoir la même hauteur que la construction existante.

Exceptions

Les règles de hauteur édictées ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...).

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport :

- aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- à tous points du nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,25 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

Le nu de la façade sur rue de la première construction s'implante soit à l'alignement, soit en recul de celui-ci à une distance minimale de 5,00 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

En cas d'implantation à l'angle de deux ou plusieurs voies, les règles d'implantation du présent article ne s'appliquent que par rapport à l'une d'entre elles.

Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront dans le prolongement ou à l'arrière de la première construction respectant l'alinéa précédent.

Aucune construction principale ne pourra être construite au-delà de 30,00 mètres mesurés depuis la limite parcellaire avec l'espace public. Les annexes (définition au lexique) ainsi que les constructions à usage agricole sont toutefois autorisées au-delà de ces 30,00 mètres.

Implantations par rapport aux limites séparatives

L'implantation est mesurée par rapport à tous points du nu de la façade ;

Les dispositions relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

Les constructions devront être implantées soit sur limite séparative soit avec un recul minimal de 3,00 m.

2.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du point 2.2.2. s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes.

Les constructions ou installations devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement urbain, paysager, architectural et environnemental.

Les annexes, transformations, extensions ou aménagements des constructions existantes devront être construits en harmonie avec l'aspect et les couleurs des matériaux de la construction existante.

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 ;
- à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant, la création architecturale peut-être envisagée si elle respecte l'identité architecturale de la commune. Elle ne doit en aucun cas dénaturer l'identité du territoire de Nivillers.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont autorisés. Leur intégration à la construction sera privilégiée, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Couvertures

Formes

Pour les constructions principales, les toitures plates ou toitures terrasses sont interdites à moins qu'elles ne soient végétalisées. Un soin tout particulier doit être accordé à leur intégration urbaine, notamment par rapport au bâti ancien du village.

Pour les bâtiments annexes, non visibles depuis l'espace public, les toitures plates ou toitures terrasses sont admises.

Matériaux et couleurs

A l'exception des toitures plates uniquement autorisées dans les conditions mentionnées précédemment, les toitures doivent être réalisées :

- Soit en tuiles plates,
- Soit en tuile mécanique ;
- Soit en ardoise posée droite.

Les tuiles canal ou double canal sont interdites.

Pour les constructions à usage agricole, les bacs aciers et les tôles en fibrociments sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'activités, les bacs aciers sont tolérés.

La couleur des couvertures doit être dans des tons proches des matériaux locaux, allant du brun à l'orangé, ou dans les couleurs de l'ardoise naturelle (tons gris).

Les vérandas ne sont pas tenues de respecter les dispositions relatives aux matériaux.

Façades

Matériaux et couleurs

Les constructions neuves ainsi que les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, sont libres dans les matériaux et les techniques constructives utilisées. Toutefois, toutes les constructions, devront comporter des éléments dont l'aspect est celui d'un ou plusieurs matériaux locaux utilisés à Nivillers, à savoir :

- Briques ;
- Silex ;
- Pans de bois ;
- Torchis ;
- Craie dure ;
- Pierre.

Ces éléments constitueront des rappels de l'architecture traditionnelle.

Les subdivisions horizontales (corniche, bandeau d'étage, soubassement, frises) et verticales (chaînage d'angle) et les baies (encadrements) pourront être soulignées. Les linteaux seront droits ou cintrés et pourront être travaillés. Ces éléments devront être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect des matériaux locaux : briques, silex, bois, craie dure, pierres...

Les matériaux destinés à être recouverts (ex : brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans les tons d'ivoire, de crème, de sable, correspondant aux couleurs des pierres locales.

Façades de bâtiments à usage agricole et à usage d'activité

Le bardage métallique et le bardage bois sont autorisés.

Les bardages métalliques devront avoir une teinte se rapprochant des couleurs des matériaux traditionnels dans les tons d'ivoire, de crème, de sable, correspondant aux couleurs des pierres locales.

Ouvertures

Matériaux et couleurs

Les linteaux seront droits et pourront être travaillés. Ces éléments seront préférentiellement réalisés avec des matériaux ayant l'aspect des matériaux locaux : briques, silex, bois, craie dure, pierres...

Une zone a été délimitée dans les documents graphiques du règlement. Cette zone correspond aux secteurs connaissant un aléa fort aux remontées de nappes et potentiellement les plus vulnérables à ce risque naturel. Pour rappel, de mémoire d'homme aucun épisode d'inondation par remontée de nappe n'a été observé sur le territoire.

A l'intérieur de cette zone les constructions sur sous-sol et les piscines enterrées sont fortement déconseillées.

2.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 50% de la surface totale de l'unité foncière.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale). Les espaces non bâtis visibles depuis la rue devront faire l'objet d'un aménagement paysager végétal et minéral. La plantation d'arbres, d'arbustes ou de haies y est obligatoire afin de participer à la qualité du cadre de vie de Nivillers.

L'utilisation d'essences locales est fortement encouragée. Une liste d'essences locales et proposées en annexes.

On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, visibles depuis l'espace public, doivent être enterrées dans le respect des règles en vigueur ou masquées par une haie vive.

Nota : La commune est concernée par une forte sensibilité aux remontées de nappes. Pour rappel, de mémoire d'homme aucun épisode de remontée de nappes n'a été observé sur le territoire de Nivillers. Toutefois afin de pallier les risques potentiels de remontées de cuves, il est préconisé de lester les cuves et de les recouvrir d'une dalle béton.

Clôtures

Hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 mètres maximum sur limite d'emprise publique (sauf murs de pignons, porches et portes-cochères) et sur limite séparative.

Cette hauteur est mesurée en tous points de la clôture.

En cas de muret surmonté d'une grille, le muret devra être d'une hauteur comprise entre 0,40 et 0,70 mètres. La taille totale de la clôture (muret + grille) ne pourra pas excéder 1,50 mètre sur limite d'emprise publique, ou 2,00 mètres sur limite séparative.

Aspect des clôtures

Les grillages sont autorisés.

Pour les clôtures sur rue, en cas de clôtures de murs ou de murets, les clôtures devront être :

- Soit un mur plein ;
- Soit un muret surmonté d'une grille.

Quelle que soit la forme choisie, les clôtures sont réalisées :

- Soit en matériaux ayant l'aspect des matériaux locaux : briques, silex, torchis, craie dure, pierre ;
- Soit en matériaux destinés à être recouverts et recouverts d'un enduit taloché. Dans ce cas, le mur comprend des éléments en matériaux ayant l'aspect de la brique, du silex, de la craie dure ou de la pierre, afin de créer un rappel à l'architecture traditionnelle.

Les grilles pourront être doublées de plantations d'espèces locales dans le respect des espèces listées en annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Sur limites séparatives l'aspect des clôtures est plus libre. Seuls sont interdites les plaques de taule et les plaques métalliques. Les matériaux destinés à être recouverts, devront préférentiellement être recouverts par un enduit taloché au ton de la pierre naturel locale.

En raison de la présence de risques liés au ruissellement des eaux pluviales, les murs et les murets de clôture devront comprendre des drains à leur base permettant l'écoulement des eaux. Le nombre de drains et leur diamètre devront être proportionnés à la surface de l'unité foncière clôturée.

2.2.4. Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Chaque logement nouvellement créé doit comprendre au moins deux places de stationnement, y compris les logements créés par la division d'un bâtiment, sans création de surface de plancher supplémentaire. A l'exception de ce cas de figure, les places à créer sont définies en fonction de la surface de plancher créée et selon le tableau ci-dessous :

Type d'occupation du sol	Nombre de place
Habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1
Commerces, bureaux : Par tranche de 20 m ² de surface de plancher	1
Artisanat et autres types de construction : Par tranche de 25 m ² de surface de plancher	1
Agricole :	2

Toute tranche entamée de surface de plancher est due.

Ces règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de l'extension de constructions existantes à des fins d'habitation sans création de logement supplémentaire.

Les places de stationnement nécessaires à plusieurs constructions en vertu des dispositions précédentes peuvent être mutualisées et regroupées, sur une ou plusieurs parcelles privées, accessibles par l'ensemble des usagers des constructions susmentionnées.

Cette obligation ne s'impose pas aux constructions et équipements d'intérêt collectif et de services publics.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé (en application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme) à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations en justifiant, soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, les commerces, les bureaux et les constructions et équipements d'intérêt collectif et de services publics, il est, de plus, exigé au moins un espace de stationnement pour les vélos à raison de 1,5m² par tranche complète de 100m² surface de plancher créée.

2.3. Équipement et réseaux

2.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Tout accès des véhicules à la voie doit être adapté aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il doit desservir.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

2.3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public, correspondant aux besoins de ladite construction.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation qui le requiert doit disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour cela des études spécifiques doivent être menées, prenant en considération les caractéristiques du terrain (superficie, perméabilité des sols, pente, sensibilité du milieu récepteur...). Il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité projetée, située en aval hydraulique de la construction afin de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, ...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupées, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- Les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable ;
- Les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- Soit au caniveau de la rue ;
- Soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les dispositifs d'assainissement non collectif.

Electricité – télécommunications – réseaux numériques (très haut débit)

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, les réseaux électriques et de télécommunication seront aménagés en souterrain.

3. Dispositions applicables aux secteurs UC

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UC correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle correspond au Château de Nivillers et à ses abords. Ce zonage particulier a été délimité en raison du caractère patrimonial du Château et de son parc pour le territoire de Nivillers.

La majeure partie de la zone UC est concernée par une sensibilité forte aux remontées de nappe, induisant des prescriptions particulières pour les constructions.

La zone UC est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Beauvais (zone D). Conformément au Plan d'Exposition au Bruit, les constructions doivent donc faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

La zone UC est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci apporte des éléments complémentaires quant à l'aménagement du domaine.

La zone UC comprend des éléments de patrimoine classé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

3.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

3.1.1. Occupations ou utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les commerces de gros ;
- Les campings ;
- L'ouverture de carrière, gravière ou la création d'étangs ;
- Les entrepôts.

3.1.2. Occupations ou utilisation du sol autorisées sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;
- Les dépôts à ciel ouvert de toute nature uniquement s'ils sont liés à une occupation temporaire induite par un chantier, liés à une activité agricole existante dans la zone, à l'approvisionnement en combustibles d'une habitation ou à une activité implantée dans la zone ;

- Les constructions ou installations destinées à l'activité, l'artisanat, au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec le caractère d'habitat de la zone.

Sont autorisées toutes les constructions non mentionnées au 3.1.1. ainsi que les constructions mentionnées au 3.1.2.

3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions

Référentiel de calcul

La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique.

Constructions nouvelles

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10,00 mètres au faitage,
- 6,00 mètres à l'acrotère.

Construction existante

Les aménagements transformations et extensions des constructions existantes pourront avoir la même hauteur que la construction existante.

Exceptions

Les règles de hauteur édictées ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...).

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport :

- aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- à tous points du nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,25 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

Les constructions respecteront un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Constructions existantes

Les constructions existantes édifiées à l'alignement ou non conformes à la règle ci-dessus, peuvent déroger à cette dernière. Les aménagements, transformations ou extensions pourront se faire dans le prolongement du bâtiment existant.

Implantations par rapport aux limites séparatives

L'implantation est mesurée par rapport à tous points du nu de la façade.

Les dispositions relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent à l'enveloppe extérieure de l'unité foncière et non pas lot par lot.

Les constructions devront respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

Les constructions existantes édifiées sur limite séparative ou non conformes à la règle ci-dessus, peuvent déroger à cette dernière. Les aménagements, transformations ou extensions pourront se faire dans le prolongement du bâtiment existant.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Les constructions devront veiller à préserver les perspectives sur le Château.

Aucune nouvelle construction, ni aucune extension des constructions existantes ne pourra être réalisée au Sud du Château, dans la perspective monumentale identifiée au diagnostic. Au sein de l'OAP « Château de Nivillers », une zone inconstructible a été définie.

Deux zones de constructibilité limitée ont également été définies. Au sein de ces secteurs les constructions ne sont pas interdites. Néanmoins une attention particulière devra être portée sur les questions de **perspectives** sur le Château depuis l'extérieur, qui doivent être **préservées**, ainsi que sur les questions d'**intégration paysagère et urbaine**. Les nouvelles constructions ainsi que les extensions et transformations des constructions existantes devront démontrer leur faible impact sur les perceptives sur le Château de Nivillers.

3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du point 3.2.2. s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes.

Les constructions ou installations devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement urbain, paysager, architectural et environnemental.

Les annexes, transformations, extensions ou aménagements des constructions existantes devront être construits en harmonie avec l'aspect et les couleurs des matériaux de la construction existante.

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 ;
- à la conservation des perspectives monumentales.

Cependant, la création architecturale peut être envisagée si elle respecte l'identité architecturale de la commune. Elle ne doit en aucun cas dénaturer l'identité du château de Nivillers, de son parc et de ses dépendances.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont autorisés. Leur intégration à la construction sera privilégiée, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Le château, l'orangerie, ainsi que les deux constructions situées en entrée du parc ou encore le portail et sa grille font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières ont été édictées afin de garantir leur préservation et leur mise en valeur. Ces dispositions figurent dans la dernière partie du présent règlement relative aux éléments patrimoniaux classés au titre des articles L151-19 et L151-23.

Le cahier de Recommandations Architecturales du Beauvaisis Rural, réalisé par le CAUE de l'Oise, est joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Il permet aux habitants de mieux comprendre les caractéristiques du bâti traditionnel et de disposer de recommandations quant à son entretien ou à sa rénovation.

Couvertures

Formes

Les toitures plates ou toitures terrasses sont interdites à moins qu'elles ne soient végétalisées. Un soin tout particulier doit être accordé à leur intégration urbaine, notamment par rapport au bâti ancien du village.

A l'exception des toitures plates uniquement autorisées dans les conditions mentionnées précédemment, les toitures doivent être à deux ou quatre pans.

Matériaux et couleurs

Les toitures devront être réalisées :

- Soit en tuiles plates,
- Soit en ardoise posée droite.

Les tuiles canal ou double canal sont interdites.

La couleur des couvertures doit être dans des tons proches des matériaux locaux, allant du brun à l'orangé, ou dans les couleurs de l'ardoise naturelle (tons gris).

Façades

Matériaux et couleurs

Les constructions neuves devront être réalisées avec des matériaux d'aspect similaire aux matériaux traditionnels locaux, à savoir :

- Briques ;
- Silex ;
- Pans de bois ;
- Torchis ;
- Craie dure ;
- Pierre.

Les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes devront être réalisés avec des matériaux (ex : briques, silex, craie dure, pierre...) et selon des techniques constructives traditionnelles (ex : joints en mortier de chaux, pans de bois et torchis...). Les matériaux et techniques utilisés devront être similaires à ceux utilisés pour la construction existante.

Les murs en brique ou en pierre ne doivent pas être recouverts d'enduits ou de bardage. Les briques et les pierres doivent rester apparentes. Les joints de briques doivent être réalisés en mortier de chaux (les joints de ciments gris ou blanc sont proscrits).

Ouvertures

Matériaux et couleurs

Les linteaux seront droits ou cintrés et pourront être travaillés. Ces éléments devront être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect des matériaux locaux utilisés sur le site du château : briques, bois, craie dure, pierres...

Les menuiseries en PVC et aluminium sont admises. Pour les constructions existantes, leur aspect devra être proche de celui des fenêtres d'origine ou à minima de celles actuellement en place.

Les volets battants seront préférés aux volets roulants. Les volets roulants sont interdits sur la façade Sud du Château.

Sous-sol et piscines enterrées

Une zone a été délimitée dans les documents graphiques du règlement. Cette zone correspond aux secteurs connaissant un aléa fort aux remontées de nappes et potentiellement les plus vulnérables à ce risque naturel. Pour rappel, de mémoire d'homme aucun épisode d'inondation par remontée de nappe n'a été observé sur le territoire.

A l'intérieur de cette zone les constructions sur sous-sol et les piscines enterrées sont fortement déconseillées.

3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 50% de la surface totale de l'unité foncière.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale). L'utilisation d'essences locales est fortement encouragée. Une liste d'essences locales est proposée en annexe.

On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, visibles depuis l'espace public, doivent être enterrées dans le respect des règles en vigueur ou masquées par une haie vive.

Nota : La commune est concernée par une forte sensibilité aux remontées de nappes. Pour rappel, de mémoire d'homme aucun épisode de remontée de nappes n'a été observé sur le territoire de Nivillers. Toutefois afin de pallier les risques potentiels de remontées de cuves, il est préconisé de lester les cuves et de les recouvrir d'une dalle béton.

Les aménagements et les constructions veilleront à préserver au maximum la végétation en place et notamment les arbres de haute tige présents.

La structure et la forme du chemin en boucle au Sud du Château, témoin du passé du site, devront être préservées.

Clôtures

Hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 mètres. Cette hauteur est mesurée en tous points de la clôture.

En cas de muret surmonté d'une grille, le muret devra être d'une hauteur comprise entre 0,40 et 0,70 mètres. La taille totale de la clôture (muret + grille) ne pourra pas excéder 2,00 mètres.

Aspect des clôtures

Les grillages sont autorisés.

En cas de clôtures de murs ou de murets, les clôtures devront être :

- Soit un mur plein ;
- Soit un muret surmonté d'une grille.

Quelle que soit la forme choisie, les clôtures sont réalisées :

- Soit en matériaux ayant l'aspect des matériaux locaux : briques, silex, torchis, craie dure, pierre ;
- Soit en matériaux destinés à être recouverts et recouverts d'un enduit taloché. Dans ce cas, le mur comprend des éléments en matériaux ayant l'aspect de la brique, du silex, de la craie dure ou de la pierre, afin de créer un rappel à l'architecture traditionnelle.

Les grilles pourront être doublées de plantations d'espèces locales dans le respect des espèces listées en annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les grilles ainsi que les ouvertures (portail) devront être en métal. Les barreaudages des grilles et ouvertures pourront être travaillés en cohérence avec la grille et le portail de l'entrée au Sud, protégé au titre de l'article L151-19.

En raison de la présence de risques liés au ruissellement des eaux pluviales, les murs et les murets de clôture devront comprendre des drains à leur base permettant l'écoulement des eaux. Le nombre de drains et leur diamètre devront être proportionnés à la surface de l'unité foncière clôturée.

3.2.4. Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Chaque logement nouvellement créé doit comprendre au moins deux places de stationnement, y compris les logements créés par la division d'un bâtiment, sans création de surface de plancher supplémentaire. A l'exception de ce cas de figure, les places à créer sont définies en fonction de la surface de plancher et selon le tableau ci-dessous :

Type d'occupation du sol	Nombre de place
Habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 60 m ² de surface de plancher	1
Commerces, bureaux : Par tranche de 20 m ² de surface de plancher	1
Autres types de construction : Par tranche de 25 m ² de surface de plancher	1

Toute tranche entamée de surface de plancher est due.

Ces règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de l'extension de constructions existantes à des fins d'habitation sans création de logement supplémentaire.

Les places de stationnement nécessaires à plusieurs constructions en vertu des dispositions précédentes peuvent être mutualisées et regroupées, sur une ou plusieurs parcelles privées, accessibles par l'ensemble des usagers des constructions susmentionnées.

Cette obligation ne s'impose pas aux constructions et équipements d'intérêt collectif et de services publics.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé (en application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme) à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations en justifiant, soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, les commerces, les bureaux et les constructions et équipements d'intérêt collectif et de services publics, il est, de plus, exigé au moins un espace de stationnement pour les vélos à raison de 1,5m² par tranche complète de 100m² surface de plancher créée.

3.3. Équipement et réseaux

3.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Tout accès des véhicules à la voie doit être adapté aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il doit desservir.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public, correspondant aux besoins de ladite construction.

Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation qui le requiert doit disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour cela des études spécifiques doivent être menées, prenant en considération les caractéristiques du terrain (superficie, perméabilité des sols, pente, sensibilité du milieu récepteur...). Il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité projetée, situées en aval hydraulique de la construction afin de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, ...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupées, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- Les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable ;
- Les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- Soit au caniveau de la rue ;
- Soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les dispositifs d'assainissement non collectif.

Réseaux secs

Electricité – télécommunications – réseaux numériques (très haut débit)

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, les réseaux électriques et de télécommunication seront aménagés en souterrain.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

1. Dispositions applicables aux secteurs A

CARACTERE DU SECTEUR

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'ensemble de la zone est soumis à une forte voire très forte sensibilité au risque d'inondation par remontée de nappe.

La zone A est en partie concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport de Beauvais : zones B, C et D. **Il est nécessaire de se référer au PEB qui donne lieu à des restrictions des droits à construire au sein de ces zones de bruit.**

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection rapproché et éloigné liés à un captage d'alimentation en eau potable. Un arrêté définit des périmètres de protection du captage d'eau potable présent sur le territoire. Il définit également les activités qui y sont autorisées et les modalités d'utilisation des terres. Cet arrêté est consultable en mairie.

1.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1.1. Occupations ou utilisations du sol interdites

A l'exception de celles citées au 1.1.2., toutes les occupations et utilisations du sols sont interdites.

1.1.2. Occupations ou utilisation du sol autorisées sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Toutes les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les constructions liées aux activités complémentaires et dans le prolongement de l'activité agricole (ex : hébergement, commerce, production d'énergie...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- L'extension de bâtiments d'habitation existants et l'adjonction d'annexes ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité des sites.
- La construction d'habitations liées à l'activité agricole à condition d'être nécessaire à son bon fonctionnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement, dans la mesure où ils s'insèrent convenablement au site.

- Les dispositifs de production d'énergie solaire sont admis à condition d'être installés sur des constructions existantes ou à créer. Les panneaux solaires ou photovoltaïques installés au sol sont interdits.
- La réalisation de puits est autorisée conformément aux dispositions l'article R111-11 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire « *lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.* »

Au sein des périmètres de protection des points de captage d'alimentation en eau potable, toutes les occupations et utilisations du sols devront être conformes à la réglementation en vigueur (arrêté est consultable en mairie).

Dans une bande de 100 m comptée depuis l'axe de l'autoroute, toutes constructions et installations sont interdites à l'exception

- des constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- et des réseaux d'intérêt public.

La zone A comporte des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments figurant au plan de zonage sont à protéger.

Sont autorisées toutes les constructions mentionnées au 1.1.2. à condition ne pas comporter de sous-sol.

1.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions

Référentiel de calcul

La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique.

Constructions nouvelles et constructions existantes

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est fixée à 15,00 mètres au faitage.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10,00 mètres au faitage.

Hauteur de clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 mètres. Cette hauteur est mesurée en tous points de la clôture.

Exceptions

L'ensemble des règles de hauteur édictées ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que silos, château d'eau, pylônes,...).

Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes aux constructions à usage d'habitation est limitée à 35 m².

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation est limitée à 35 m².

Implantation des constructions

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport :

- aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- à tous points du nu de la façade du bâtiment.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport aux voies.

Les annexes des constructions à usage d'habitation devront être construites à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale dont elles sont l'annexe.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Rappel : Certains bâtiments d'élevage font l'objet de périmètre de réciprocité agricole en vertu de l'article L 111-3 du code rural. Ces bâtiments devront veiller à respecter les distances réglementaires par rapport aux bâtiments occupés par des tiers. Afin de garantir leur pérennité et leur possibilité d'évolution, il est conseillé d'implanter ces bâtiments à une distance des tiers supérieure à la réglementation en vigueur.

1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont autorisés. Leur intégration à la construction sera privilégiée, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Adaptation au terrain naturel

Les déblais sont autorisés à condition qu'ils correspondent aux besoins engendrés par la construction admise dans la zone. Les remblais sont admis à condition de ne pas se placer à plus de 1 mètre du niveau du terrain naturel.

Formes

La toiture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doit être à deux ou quatre pans. La pente de toiture ne peut pas être inférieure à 35° sur l'horizontale.

Les toitures plates sont interdites à moins d'être végétalisées.

Matériaux et couleurs

A l'exception des toitures plates uniquement autorisées dans les conditions mentionnées précédemment, les toitures des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être réalisées soit en tuiles plates, soit en ardoise posée droite, soit en tuiles mécaniques.

Pour les constructions à usage d'activité agricole et les constructions liées aux activités complémentaires et dans le prolongement de l'activité agricole, les couvertures en bac acier ainsi que les plaques de fibrociment teintés de la couleur de l'ardoise ou de la tuile sont admises.

Les tuiles canal ou double canal sont interdites.

Façades

Matériaux et couleurs

Les constructions sont libres dans les matériaux et les techniques constructives utilisées. Toutefois, toutes les constructions, devront comporter des éléments dont l'aspect est celui d'un ou plusieurs matériaux locaux utilisés à Nivillers, à savoir :

- Briques ;
- Silex ;
- Pans de bois ;
- Torchis ;
- Craie dure ;
- Pierre.

Ces éléments constitueront des rappels de l'architecture traditionnelle.

Les subdivisions horizontales (corniche, bandeau d'étage, soubassement, frises) et verticales (chaînage d'angle) et les baies (encadrements) pourront être soulignées. Les linteaux seront droits ou cintrés et pourront être travaillés. Ces éléments devront être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect des matériaux locaux : briques, silex, bois, craie dure, pierres...

Les matériaux destinés à être recouverts (ex : brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans les tons d'ivoire, de crème, de sable, correspondant aux couleurs des pierres locales.

Pour les constructions à usage d'activité agricole et les constructions liées aux activités complémentaires et dans le prolongement de l'activité agricole, les façades en bac acier teintées de la couleur de la pierre naturelle ainsi que les bardages bois sont admis. Les plaques de béton en soubassement sont autorisées sur ces constructions.

1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Pour les plantations, l'utilisation d'espèces locales est fortement encouragée. Une liste d'essences locales figure en annexe du présent règlement.

Les éléments paysagers et naturels, classés au titre des articles L151-19 et L151-23 devront suivre les préconisations fixées au chapitre VI. du présent règlement.

Espaces libres et plantations

Des aménagements paysagers devront être réalisés afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, visibles depuis l'espace public, doivent être enterrées dans le respect des règles en vigueur ou masquées par une haie vive.

Nota : La commune est concernée par une forte sensibilité aux remontées de nappes. Pour rappel, de mémoire d'homme aucun épisode de remontée de nappes n'a été observé sur le territoire de Nivillers. Toutefois afin de pallier les risques potentiels de remontées de cuves, il est préconisé de lester les cuves et de les recouvrir d'une dalle béton.

1.2.4. Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Chaque logement nouvellement créé doit comprendre au moins deux places de stationnement, y compris les logements créés par la division d'un bâtiment, sans création de surface de plancher supplémentaire.

1.3. Équipement et réseaux

1.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à la destination et à l'importance des constructions et installations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

1.3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public, correspondant aux besoins de ladite construction.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de l'ARS.

Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation qui le requiert doit disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour cela des études spécifiques doivent être menées, prenant en considération les caractéristiques du terrain (superficie, perméabilité des sols, pente, sensibilité du milieu récepteur...). Il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité projetée, situées en aval hydraulique de la construction afin de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, ...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupées, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- Les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable ;
- Les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- Soit au caniveau de la rue ;
- Soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les dispositifs d'assainissement non collectif.

Réseaux secs

Electricité – télécommunications – réseaux numériques (très haut débit)

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, les réseaux électriques et de télécommunication seront aménagés en souterrain.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

1. Dispositions applicables aux secteurs N

CARACTERE DU SECTEUR

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'ensemble de la zone est soumis à une forte voire très forte sensibilité au risque d'inondation par remontée de nappe.

La zone N est en partie concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport de Beauvais : zones C et D. **Il est nécessaire de se référer au PEB qui donne lieu à des restrictions des droits à construire au sein de ces zones de bruit.**

Une partie de la zone est concernée par des périmètres de protection rapproché et éloigné liés à un captage d'alimentation en eau potable. Un arrêté définit des périmètres de protection du captage d'eau potable présent sur le territoire. Il définit également les activités qui y sont autorisées et les modalités d'utilisation des terres. Cet arrêté est consultable en mairie.

La zone N comprend l'ensemble des milieux écologiquement riches (ZNIEFF, ENS, zone humide) ainsi que la majorité des boisements de la commune.

1.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1.1. Occupations ou utilisations du sol interdites

A l'exception de celles citées au 1.1.2., toutes les occupations et utilisations du sols sont interdites.

1.1.2. Occupations ou utilisation du sol autorisées sous conditions

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition de justifier de l'impossibilité technique d'être installées ailleurs.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement sont autorisés à condition de s'insérer convenablement au site.

Au sein des périmètres de protection des points de captage d'alimentation en eau potable, toutes les occupations et utilisations du sols devront être conformes à la réglementation en vigueur.

La zone N comporte des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments figurant au plan de zonage sont à protéger.

Titre VI : Eléments patrimoniaux classés au titre des articles L151-19 et L151-23

1. Cadre réglementaire

Article L151-19 :

« 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. »

Article L151-23 :

« 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. »

En vertu des articles L421-4 et R421-23 du Code de l'Urbanisme, « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants [...] Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique »

Les éléments classés au titre des articles L151-19 et L151-23, ont été localisés sur le plan de zonage, et sont décrits dans la présente partie du règlement. Cette partie permet également, le cas échéant de définir les prescriptions pour la préservation des éléments identifiés.

2. Éléments bâtis

Élément bâti n°B1 - Calvaire Nord

Situation Entrée Nord de la commune, au croisement de la Grande Rue et de la rue du tour de Ville

Références cadastrales des parcelles concernées A 441



Description Calvaire en fer forgé sur un socle en pierre de taille.

Élément de patrimoine vernaculaire situé en entrée Nord du Bourg.

Enjeux Préserver ce calvaire et le mettre en valeur.

Prescriptions Ne pas détruire ou altérer l'aspect du calvaire et veiller à son bon état de conservation.

Il marque l'entrée Nord du village. Le mettre davantage en valeur par un aménagement paysager composé notamment de plantations de vivaces permettra une valorisation de l'entrée de bourg et du petit patrimoine.

L'aménagement de cet espace devra veiller à prendre en considération les perspectives et les cônes de visibilité en entrée de bourg.

Élément bâti n°B2 – Calvaire Sud et ses trois arbres

Situation Le long de la RD938, au Sud de celle-ci

Références cadastrales des parcelles concernées Parcelle non cadastrée



Description Calvaire en fer forgé sur un socle en pierre de taille. Élément de patrimoine vernaculaire situé le long de la RD938.

Trois arbres mettant en scène le calvaire et participant à sa valorisation.

Enjeux Préserver le calvaire et les trois arbres qui participent à sa mise en valeur.

Prescriptions Ne pas détruire ou altérer l'aspect du calvaire et veiller à son bon état de conservation.

Préserver et entretenir les trois arbres encadrant le calvaire. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration et ne seront autorisés qu'en cas de danger menaçant la sécurité des biens et des personnes.

L'élagage et la taille des arbres ne sont pas soumis à déclaration. Ils doivent s'inscrire dans un entretien raisonné des arbres.

Élément bâti n°B3 – Calvaire Ouest

Situation Le long de la RD513, à l'entrée Ouest de Nivillers

Références cadastrales des parcelles concernées ZL 10



Description Calvaire en fer forgé sur un socle en pierre de taille. Élément de patrimoine vernaculaire situé en entrée Ouest de la commune.

Enjeux Préserver le calvaire participant à la mise en valeur de l'entrée Ouest du village.

Prescriptions Ne pas détruire ou altérer l'aspect du calvaire et veiller à son bon état de conservation.

Il pourra également être opportun de conserver les deux arbres situés à l'arrière du calvaire, qui participent aujourd'hui à sa mise en valeur. Toutefois, tout autre aménagement paysager valorisant l'édifice pourra être réalisé.

Elément bâti n°B4 – L'église Saint-Lucien, sa grille et son portail

Situation	Au cœur du village le long de la Grande Rue	Références cadastrales des parcelles concernées	A 284 A 285
------------------	---	--	----------------



Description L'église Saint-Lucien a été construite en 1544. Son porche et ses baies datent du XVI^e siècle et possèdent des vitraux caractéristiques, restaurés en 1999. L'église a été entièrement restaurée au courant des années 2000, en trois phases de 2009 à 2018.

Les abords de l'église sont paysagers, et pourraient être davantage mis en valeur. Une grille et un portail marquent la délimitation avec l'espace public. Le portail à double battants, réalisé par l'artisan GUILLOT PELLETIER d'Orléans, marque son identité.

Enjeux Préserver l'église Saint-Lucien, unique bâtiment religieux de Nivillers, faisant partie des éléments architecturaux emblématiques de la commune.

Préserver les grilles de l'Eglise et son portail emblématique.

Prescriptions Ne pas détruire l'église.

Entretien l'église afin de la maintenir dans un bon état de conservation. Les matériaux et les techniques utilisés pour son entretien et sa réparation devront respecter les matériaux et les techniques d'origine.

Les murs ne doivent pas être recouverts d'enduits ou de bardage. Les briques et les pierres doivent rester apparentes.

Élément bâti n°B5 – Le Château de Nivillers

Situation Au Sud du village, visible depuis l'entrée Sud

Références cadastrales des parcelles concernées A 442
A 454



Description Le Château de Nivillers est le principal élément patrimonial de Nivillers. Construit en 1739, il abrite aujourd'hui un centre d'action éducative et sociale. Le Château et ses abords ont subi de nombreuses modifications : création d'une extension à l'Est du bâtiment principal, construction de deux annexes contemporaines, fermeture du bassin à l'avant du Château, disparition d'une partie de la grille d'entrée, construction de terrains de sport et d'annexes...

Malgré toutes ces modifications le bâtiment principal du Château a conservé en grande partie son aspect d'origine. La structure de son entrée et de ses abords ont également été préservés en majeure partie.

Seule la partie ancienne du Château, ainsi que son extension au Sud-Est sont classés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'extension plus récente au Nord ne fait l'objet d'aucun classement.

Enjeux Préserver le château de Nivillers, élément emblématique du patrimoine architectural de la commune. Le château est visible depuis l'entrée Sud de la commune ainsi que depuis la RD938. Il participe ainsi à l'image et à la valorisation de Nivillers.

Prescriptions Ne pas détruire le château ou altérer son aspect extérieur. Entretien du château afin de le maintenir en un bon état.

Les matériaux utilisés pour l'entretien et la réparation du château devront être les mêmes que ceux existants, afin de s'intégrer au mieux à la construction existante et de ne pas en modifier l'aspect original. Les menuiseries en PVC et aluminium sont tolérées à condition que leur aspect soit proche de celui des fenêtres originales ou à minima de celles actuellement en place.

Les murs ne doivent pas être recouverts d'enduits ou de bardage. Les briques et les pierres doivent rester apparentes. Les joints de briques doivent être réalisés en mortier de chaux (les joints de ciments gris ou blanc sont proscrits).

La toiture doit rester en ardoise ou dans des matériaux du même aspect.

Des extensions du château peuvent être réalisées à condition de s'intégrer à la construction existante ou de contribuer à sa mise en valeur. Elles seront préférentiellement localisées à l'arrière du Château au Nord afin de ne pas altérer la façade Sud de l'édifice.

Élément bâti n°B6 – Grille et portail du Château

Situation Au Sud du village, à l'entrée du parc du Château

Références cadastrales des parcelles concernées A 442



Description Grille et portail en fer forgé surplombant le chemin d'entrée du parc du Château. Autrefois le portail était surmonté d'un couronnement ornemental.

Une barrière automatique a été installée devant le portail.

Enjeux Préserver la grille et le portail d'entrée du château qui participent à la mise en valeur du site du château.

Prescriptions Ne pas détruire ou altérer l'aspect de la grille et du portail, et veiller à leur bon état de conservation.

Les éléments devront être entretenus afin de limiter leur détérioration et leur usure.

Un couronnement pourra être réalisé dans le respect du style du portail existant. Il sera opportun de le réaliser, le cas échéant, conformément au couronnement d'origine.

Élément bâti n°B7 – Dépendance Ouest du Château

Situation Au Sud du village, à la droite de l'entrée du parc du Château

Références cadastrales des parcelles concernées A 457



Description Le bâtiment est constitué de deux parties.

L'une, à l'avant comporte deux niveaux surmontés de combles sous une toiture à trois pans en ardoise. Les murs sont enduits.

La seconde partie, à l'arrière, est composée d'un niveau, surmonté de combles aménagés sous une toiture à deux pans en ardoise également. Les murs sont en pans de bois.

Enjeux Préserver et rénover la dépendance afin de la maintenir dans un bon état de conservation et de préserver le caractère de l'entrée du Château.

Prescriptions Ne pas détruire la dépendance.

Entretien de la dépendance et la maintenir dans un bon état de conservation.

Une rénovation de l'ensemble de l'édifice peut être nécessaire en fonction de la destination pressentie. Cette rénovation devra veiller à ne pas altérer l'aspect extérieur du bâtiment et devra participer à sa remise en état.

Les murs en pans de bois devront être conservés, et le colombage devra rester apparent.

Les matériaux utilisés devront veiller à s'intégrer au mieux à la construction existante et de ne pas en modifier l'aspect original. Les menuiseries en PVC et aluminium sont tolérées à condition que leur aspect soit proche de celui des fenêtres originales ou à minima de celles actuellement en place. Les volets battants seront préférés aux volets roulants.

Des extensions peuvent être réalisées à condition de s'intégrer à la construction existante ou de contribuer à sa mise en valeur. Elles devront rester de taille limitée par rapport à la construction existante et ne pourront excéder 50% du volume du bâtiment existant.

Élément bâti n°B8 – Dépendance Est du Château

Situation Au Sud du village, à la gauche de l'entrée du parc du Château

Références cadastrales des parcelles concernées A 461



Description Le bâtiment est constitué de deux parties.

L'une, à l'avant comporte deux niveaux surmontés de combles sous une toiture à quatre pans en tuile. Les murs sont enduits.

La seconde partie, à l'arrière, est composée d'un niveau, surmonté de combles aménagés sous une toiture à trois pans en tuiles également.

Enjeux Préserver et rénover la dépendance afin de la maintenir dans un bon état de conservation et de préserver le caractère de l'entrée du Château.

Prescriptions Ne pas détruire la dépendance.

Entretien de la dépendance et la maintenir dans un bon état de conservation.

Une rénovation de l'ensemble de l'édifice peut être nécessaire en fonction de la destination pressentie. Cette rénovation devra veiller à ne pas altérer l'aspect extérieur du bâtiment et devra participer à sa remise en état.

Les matériaux utilisés devront veiller à s'intégrer au mieux à la construction existante et de ne pas en modifier l'aspect original. Les menuiseries en PVC et aluminium sont tolérées à condition que leur aspect soit proche de celui des fenêtres originales ou à minima de celles actuellement en place. Les volets battants seront préférés aux volets roulants.

Des extensions peuvent être réalisées à condition de s'intégrer à la construction existante ou de contribuer à sa mise en valeur. Elles devront rester de taille limitée par rapport à la construction existante et ne pourront excéder 50% du volume du bâtiment existant.

Élément bâti n°B9 – L'Orangerie

Situation Au Sud du village et du parc du Château

Références cadastrales des parcelles concernées A 442



Description Bâtiment long composé d'un niveau, sous une toiture à deux pans.

La partie du bâtiment la plus à l'Est est surélevée par rapport à la partie Ouest. La partie Est comprend deux niveaux.

Les murs sont enduits.

La bâtiment actuellement inoccupé est dans un mauvais état et tend à se dégrader.

Enjeux Préserver et rénover l'Orangerie, partie intégrante du parc du Château et de sa structure. De plus, elle est visible depuis l'entrée Sud du village et depuis la RD938 et marque la limite du parc du Château au Sud-Ouest.

Prescriptions Ne pas détruire l'Orangerie.

La rénovation de l'Orangerie devra prendre en considération l'existant. Les volumes et l'aspect général devront être conservés.

Une certaine liberté est laissée quant à la rénovation du bâtiment, dans le respect du règlement de la zone UC. Toutefois, le bâtiment ne pourra pas être détruit dans son intégralité dans la mesure où il représente un élément structurant du domaine du Château, en limite Sud-Ouest de son parc.

Dans un souci d'harmonie et d'intégration urbaine et paysagère, les matériaux utilisés devront veiller à s'intégrer au mieux dans le paysage et devront se rapprocher des matériaux d'origine du bâtiment ou à défaut de matériaux utilisés pour le château ou ses dépendances situées à l'entrée du parc.

Les menuiseries en PVC et aluminium sont tolérées à condition que leur aspect soit proche de celui des fenêtres originales ou à minima de celles actuellement en place.

Des extensions peuvent être réalisées à condition de s'intégrer à la construction existante ou de contribuer à sa mise en valeur. Elles devront rester de taille limitée par rapport à la construction existante et ne pourront excéder 50% du volume du bâtiment existant.

Élément bâti n°B10 – Bâti bourgeois

Situation

Au centre du village,
Grande Rue

Références cadastrales des parcelles concernées A 345



Description

Maison bourgeoise de deux niveaux habitables surmontés de combles sous toiture à la mansard en ardoise. Les murs sont en briques rouges et des détails en pierres de taille composent les ouvertures, en particulier celles du toit, ainsi que l'escalier principal.

Deux dépendances se situent à l'alignement de la rue et sur limites séparatives et marquent les limites de la propriété. L'aspect de leur mur et de leur toiture sont similaires à celui de la construction principale (brique rouge, toiture à la mansard en ardoise).

Enfin une grille et un portail en métal forgé surmontant un muret de briques marquent la limite avec l'espace public.

Enjeux

Préserver la forme urbaine et l'organisation du bâti sur la parcelle. Préserver l'aspect général de l'ensemble bâti.

Prescriptions

Ne pas détruire le bâtiment principal et ses deux dépendances situées à l'alignement.

Entretien des bâtiments afin de les maintenir en un bon état.

Les matériaux utilisés pour l'entretien et les réparations devront être les mêmes que ceux existants, afin de s'intégrer au mieux aux constructions existantes et de ne pas en modifier l'aspect original. Les menuiseries en PVC et aluminium sont tolérées à condition que leur aspect soit proche de celui des fenêtres originales ou à minima de celles actuellement en place.

Les murs ne doivent pas être recouverts d'enduits ou de bardage. Les briques et les pierres doivent rester apparentes. La toiture doit rester en ardoise ou dans des matériaux du même aspect.

Élément bâti n°B11 – Grange

Situation Au centre du village,
Grande Rue

**Références
cadastrales
des parcelles
concernées** A 349



Description Bâtiment agricole au volume simple surmonté d'une toiture à deux pans en tuile.

Les façades ont été en grande partie recouvertes de ciment mais laissent toujours apparaître plusieurs chaînages en briques rouges.

Une porte charettière marque le milieu de la construction.

Enjeux Préserver le caractère de la construction.

Prescriptions Ne pas détruire la grange.

Préserver les chaînages de briques apparents.

Préserver l'ouverture de la porte charrettière et son arc en briques apparentes. La porte peut être remplacée, mais l'ouverture et la forme de l'arc en briques doivent être conservées.

Les enduits de façade sont à éviter. Il est préconisé de laisser les matériaux d'origine apparents.

Une remise en état de la façade pourrait lui redonner son caractère initial : retirer le ciment qui recouvre les moellons de pierre et refaire un beurrage au mortier de chaux laissant affleurer les moellons de pierre.

Élément bâti n°B12 – Linéaire de murs le long de la place

Situation Au centre du village,
Le long de la place au Nord

Références cadastrales des parcelles concernées A 289



Description La place du village représente le principal espace public de Nivillers. Son caractère et les bâtiments environnants en font un élément identitaire du village.

Un linéaire de murs et de façades en briques longe l'ensemble de la limite Nord de la place. Entièrement en briques rouges et avec un soubassement en silex et en pierres, ce linéaire participe au caractère de la place.

Enjeux Préserver le linéaire de briques, élément à part entière de la place de Nivillers.

Eviter la destruction de tout ou partie du linéaire.

Eviter la construction de murs en matériaux autres que la brique (ex : parpaings) qui viendraient dénaturer le caractère de la place et rompre son harmonie.

Prescriptions Ne pas détruire tout ou partie du linéaire identifié.

La réparation ou la reconstruction d'une partie du linéaire devra impérativement se faire en briques et selon des techniques traditionnelles (mortier de chaux), garantissant la bonne intégration des nouveaux éléments.

Les briques devront rester apparentes. Les enduits sont interdits du côté du mur donnant sur la place.

Tout autre matériau que la brique est interdit sur ce linéaire, sauf en soubassement où le silex et la pierre sont autorisés, à l'instar du mur existant.

Les réparations ou reconstructions d'une partie du linéaire devront avoir la même hauteur que le mur d'origine, ou à défaut une hauteur s'intégrant dans la hauteur des murs environnants.

Elément bâti n°B13 – Façades le long de la rue de l'Ecole

Situation Au centre du village,
Le long de la rue de l'Ecole

Références cadastrales des parcelles concernées A 291



Description La place du village représente le principal espace public de Nivillers. Son caractère et les bâtiments environnants en font un élément identitaire du village.

La façade Nord de la mairie et de l'école sont en briques. Des frises et des éléments de façade ornent la façade qui a conservé son caractère d'autrefois.

Le pignon Nord des locaux communaux est entièrement en brique. Ce bâtiment et cette façade ont été rénovés récemment en respect des matériaux et du caractère d'origine du bâtiment.

Enjeux Préserver les façades Nord de la mairie, de l'école et des locaux communaux, visibles depuis la place et participant au caractère et à la mise en valeur de cette dernière.

Eviter la destruction de tout ou partie de ces façades.

Eviter la construction de murs en matériaux autres que la brique (ex : parpaings) qui viendraient dénaturer le caractère de la place et rompre son harmonie.

Prescriptions Ne pas détruire tout ou partie de ces façades.

Les matériaux utilisés pour l'entretien et les réparations des façades devront être les mêmes que ceux existants, afin de s'intégrer au mieux aux constructions existantes et de ne pas en modifier l'aspect original. Les menuiseries en PVC et aluminium sont tolérées à condition que leur aspect soit proche de celui des fenêtres originales ou à minima de celles actuellement en place.

La réparation ou la reconstruction devra impérativement se faire en briques et selon des techniques traditionnelles (mortier de chaux), garantissant la bonne intégration des nouveaux éléments.

Les briques devront rester apparentes. Les enduits sont interdits sur ces façades donnant sur la rue de l'Ecole et la place.

Élément bâti n°B14 – Mur en pans de bois et brique

Situation Grande rue

Références cadastrales des A 350 parcelles concernées



Description Mur en pans de bois comblés de briques maçonnées au mortier de chaux, surmontant un soubassement en briques et surmonté d'un chaperon de tuiles à deux pans.

Deux larges ouvertures sont présentes.

Enjeux Les murs et murets constituent la limite entre les espaces public et privé. Ils sont la première et parfois la seule chose que laissent à voir les parcelles privées. Ils représentent ainsi des éléments importants du paysage urbain. A Nivillers, de nombreux murs sont construits en matériaux traditionnels et diversifiés (briques, pierre, silex, pans de bois...). Ces murs d'apparence à la fois traditionnelle et éclectique sont un élément important du patrimoine architectural et du paysage urbain de Nivillers. Leur préservation représente donc un enjeu fort pour la préservation et la valorisation du patrimoine bâti de la commune.

Prescriptions Ne pas détruire tout ou partie du mur identifié.

La réparation ou la reconstruction d'une partie du linéaire devra impérativement se faire dans le respect des techniques constructives traditionnelles utilisées à l'origine (pans de bois, briques et mortier de chaux), garantissant la bonne intégration des nouveaux éléments.

Les briques et les pans de bois devront rester apparents. Les enduits sont interdits du côté du mur donnant sur la rue.

Les ouvertures pourront être préservées ou comblées. Si elles sont comblées elles devront l'être dans le respect des techniques et de l'aspect traditionnel du mur (pans de bois, briques et mortier de chaux), et dans un souci de bonne intégration.

Les réparations ou reconstructions d'une partie du linéaire devront avoir la même hauteur que le mur d'origine.

Le toit surmontant le mur devra être préservé. En cas de réparation, des tuiles de même apparence que celles en place devront être utilisées.

Élément bâti n°B15 – Linéaire de murs et de façades

Situation

Grande rue

Références cadastrales des parcelles concernées A 357
A 358



Description

Enchaînement de murs, de façade, d'arches d'ouverture et de piliers.

D'apparence relativement éclectique, ces éléments présentent une certaine unicité. Leur apparence ainsi que les matériaux utilisés (brique, torchis et silex) en font un élément patrimonial intéressant.

Il s'agit des éléments suivants :

- un pignon en briques rouges
- un mur en brique dans sa continuité,
- un décrochement en briques et une ouverture voutée en briques,
- un pignon en silex et brique,
- un mur de silex et de brique ,
- une large ouverture marqué par deux piliers pointus en briques et en silex,
- une ouverture plus petite voutée en briques et silex,
- un mur en briques en renforcement

Enjeux

Ces murs d'apparence à la fois traditionnelle et éclectique sont un élément important du patrimoine architectural et du paysage urbain de Nivillers.

L'ensemble de ces éléments forme une continuité et présente une certaine transition. Il est donc important de préserver l'ensemble de ces éléments.

Prescriptions

Ne pas détruire tout ou partie du linéaire identifié.

La réparation ou la reconstruction d'une partie du linéaire devra impérativement se faire dans le respect des techniques constructives traditionnelles et avec les mêmes matériaux que ceux utilisés à l'origine (briques, silex, mortier de chaux), garantissant la bonne intégration des nouveaux éléments.

Les enduits sont interdits du côté du mur donnant sur la rue.

Les ouvertures voutées devront être préservées.

Les réparations ou reconstructions d'une partie du linéaire devront avoir la même hauteur que le mur d'origine.

Elément bâti n°B16 – Mur

Situation Grande rue

Références cadastrales des parcelles concernées A 272
A 274



Description Murs recouvert d'enduit clair, avec chaînage en briques, surmontant un soubassement en silex, avec une ligne de briques rouges et chaînages en briques. Ces murs sont surmontés d'un chaperon de tuiles à deux pans.

Les murs sont discontinus, séparés par une construction en briques.

Enjeux Les murs et murets constituent la limite entre les espaces public et privé. Ils sont la première et parfois la seule chose que laissent à voir les parcelles privées. Ils représentent ainsi des éléments importants du paysage urbain. A Nivillers, de nombreux murs sont construits en matériaux traditionnels et diversifiés (briques, pierre, silex, pans de bois...). Ces murs d'apparence à la fois traditionnelle et éclectique sont un élément important du patrimoine architectural et du paysage urbain de Nivillers. Leur préservation représente donc un enjeu fort pour la préservation et la valorisation du patrimoine bâti de la commune.

Prescriptions Ne pas détruire tout ou partie des murs identifiés.

La réparation ou la reconstruction d'une partie du linéaire devra impérativement se faire dans le respect des techniques constructives traditionnelles et avec les mêmes matériaux que ceux utilisés à l'origine (briques, silex, mortier de chaux), garantissant la bonne intégration des nouveaux éléments.

Le soubassement en silex et les chaînages en briques doivent rester apparents.

Les enduits utilisés doivent être dans des tons clairs/crème.

Les réparations ou reconstructions d'une partie du linéaire devront avoir la même hauteur que le mur d'origine.

Le toit surmontant le mur devra être préservé. En cas de réparation, des tuiles de même apparence que celles en place devront être utilisées.

Elément bâti n°B17 – Mur

Situation Grande rue

Références cadastrales des parcelles concernées A 362



Description Mur en briques sur soubassement de silex, pierres et briques mêlés, avec chaînages en briques.

Une large ouverture est marquée par deux piliers en briques.

Le mur est surmonté d'un chaperon de tuiles à deux pans.

Enjeux Les murs et murets constituent la limite entre les espaces public et privé. Ils sont la première et parfois la seule chose que laissent à voir les parcelles privées. Ils représentent ainsi des éléments importants du paysage urbain. A Nivillers, de nombreux murs sont construits en matériaux traditionnels et diversifiés (briques, pierre, silex, pans de bois...). Ces murs d'apparence à la fois traditionnelle et éclectique sont un élément important du patrimoine architectural et du paysage urbain de Nivillers. Leur préservation représente donc un enjeu fort pour la préservation et la valorisation du patrimoine bâti de la commune.

Prescriptions Ne pas détruire tout ou partie des murs identifiés.

La réparation ou la reconstruction d'une partie du linéaire devra impérativement se faire dans le respect des techniques constructives traditionnelles et avec les mêmes matériaux que ceux utilisés à l'origine (briques, silex, pierres, mortier de chaux), garantissant la bonne intégration des nouveaux éléments.

Les matériaux de construction doivent rester apparents. Les enduits sont interdits du côté du mur donnant sur la rue.

Les réparations ou reconstructions d'une partie du linéaire devront avoir la même hauteur que le mur d'origine.

Élément bâti n°B18 à B20 – Linéaire de murs le long du Tour de Ville à l'Ouest

Un certain nombre de murs anciens sont encore présents le long du tour de ville à l'Ouest de la Grande rue et au Nord de la rue de Reinach. Ces murs participent à la mise en valeur du tour de ville et sont les témoins d'une organisation traditionnelle du village.

Ces éléments présentant des enjeux communs, ils sont regroupés dans une seule et même fiche. Les prescriptions sont donc générales et tiennent à la conservation, l'entretien et la remise en état des murs.

Élément bâti n°B18

Situation Tour de Ville à l'Ouest de la Grande Rue

Références cadastrales des parcelles concernées
A 391
A 462
A 356
A 360
A 433
A 432

Longueur du mur 224 m



Elément bâti n°B19

Situation

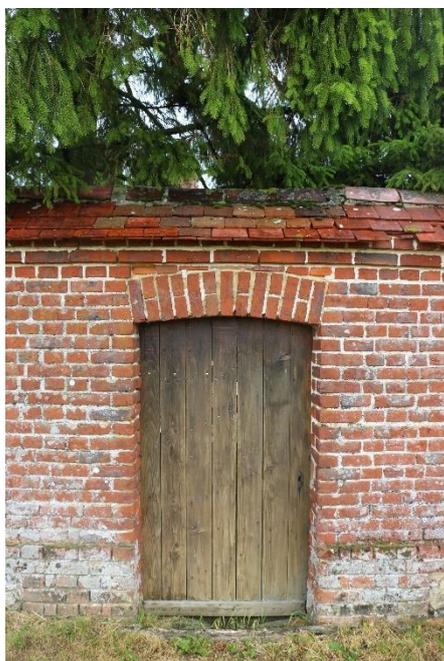
Tour de Ville à
l'Ouest de la
Grande Rue

Références cadastrales
des parcelles concernées

A 340
A 341
A 342
A 343
A 346
A 347

Longueur du mur

213 m



Élément bâti n°B20

Situation Tour de Ville au Nord de la rue de Reinach

Références cadastrales des parcelles concernées A 323
A 324
A 327

Longueur du mur 78 m



Description Linéaires et enchainements continus de murs en divers matériaux traditionnels : briques, silex, pierre, torchis, mortier de chaux...

L'ensemble des murs est surmonté d'un chaperon de tuiles à deux pans.

Des ouvertures ponctuelles et de taille réduite sont présentes. Elles sont intégrées aux murs et ne viennent pas rompre leur continuité. L'état de ces ouvertures est plus ou moins bon. Certaines portes sont récentes (en métal), d'autres plus anciennes et bien entretenues (en bois) d'autres sont plus délabrées.

Enjeux Les murs du tour de ville participent à la mise en valeur du paysage. Ils sont les témoins d'une organisation traditionnelle du village. Leur préservation tient à la valorisation de l'identité du territoire communal.

De plus, ils jouent un rôle d'interface de qualité entre les zones bâties et les milieux naturels et agricoles.

Prescriptions Ne pas détruire tout ou partie des murs identifiés.

La réparation ou la reconstruction d'une partie du linéaire devra impérativement se faire dans le respect des techniques constructives traditionnelles et avec les mêmes matériaux que ceux utilisés à l'origine (briques, silex, pierres, mortier de chaux), garantissant la bonne intégration des nouveaux éléments.

Les matériaux de construction doivent rester apparents. Les enduits sont interdits du côté du mur donnant sur le tour de ville.

Les réparations ou reconstructions d'une partie du linéaire devront avoir la même hauteur que le mur d'origine.

Les ouvertures existantes devront être préservées et entretenues. Des portes en bois sont préférées aux portes en métal ou en PVC.

Des nouvelles ouvertures peuvent être réalisées à condition d'être de taille réduite et de ne pas entraîner de discontinuité des linéaires de murs. Les nouvelles ouvertures devront s'intégrer à l'existant, notamment par l'utilisation de matériaux et de techniques constructives traditionnelles, en accord avec ceux utilisés sur le mur concerné.

Le toit surmontant le mur devra être préservé et entretenu. En cas de réparation, des tuiles de même apparence que celles en place devront être utilisées.

Elément bâti n°B21 – Linéaire de murs

Situation Rue du Tour de Ville

Références cadastrales des parcelles concernées A 281 A 399
A 282 A 464
A 285



Description Enchaînement de murs en briques d'une longueur totale de 122 m. Sa hauteur varie : d'environ 1 m 60 au niveau du cimetière il est de plus de 2 m plus au Nord.

Ce linéaire comporte une ouverture marquée par deux colonnes.

Enjeux Unique mur d'intérêt paysager et patrimonial le long du tour de ville à l'Est. Sa préservation permet de conserver un lien avec le centre ancien, à proximité des zones pavillonnaires plus récentes.

Il participe à la mise en valeur du Tour de Ville et joue un rôle d'interface de qualité entre les zones bâties et les milieux naturels et agricoles.

Prescriptions Ne pas détruire tout ou partie du mur identifié.

La réparation ou la reconstruction d'une partie du linéaire devra impérativement se faire dans le respect des techniques constructives traditionnelles et avec les mêmes matériaux que ceux utilisés à l'origine (briques et mortier de chaux), garantissant la bonne intégration des nouveaux éléments.

Les briques devront rester apparentes. Les enduits sont interdits du côté du mur donnant sur la rue du Tour de Ville.

Les réparations ou reconstructions d'une partie du linéaire devront avoir la même hauteur que le mur d'origine.

Élément bâti n°B22 – Porche de pierres et briques

Situation Grande rue

Références cadastrales des parcelles concernées

A 461



Description Porche composé de pierres et de briques d'une largeur totale d'environ 5 mètres. L'encadrement de la porte ainsi que les chaînages sont réalisés en briques. Les moellons de pierre constituant le mur ont été recouverts de ciment.

Enjeux Ce porche représente un « vestige » du passé du site du Château. De plus, il participe à la typicité de l'entrée de bourg Sud de Nivillers.

Il est donc intéressant de le préserver et de le remettre en état.

Prescriptions Ne pas détruire tout ou partie du porche.

Entretenir le porche afin d'éviter sa dégradation.

Remettre en état le porche :

- Retirer le ciment qui recouvre les moellons de pierre ;
- Refaire un beurrage au mortier de chaux laissant affleurer les moellons de pierre.

Les briques doivent rester apparentes et les joints de briques seront réalisés au mortier de chaux.

Élément bâti n°B23 – Mur de soutènement le long du site du Château et de la Grande Rue

Situation	Grande rue	Références cadastrales des parcelles concernées	A 461 A 442 A 458
-----------	------------	---	-------------------------



Description Mur de soutènement composé d'arpes de briques et de silex maçonnés aux mortiers de chaux.

Le mur est en mauvais état de conservation.

Enjeux Ce mur, d'une longueur importante, participe au caractère de la Grande rue et de l'entrée de bourg Sud de Nivillers.

Prescriptions **L'aspect extérieur du mur doit être conservé.**

Il peut donc :

- soit remis en état selon les techniques constructives traditionnelles ;
- soit être reconstruit en matériaux plus modernes (parpaings) à condition d'être recouvert à l'identique de son aspect initial (arpes de briques, silex et mortier de chaux en parement).

3. Éléments non bâtis, naturels et paysagers

Élément paysager n°P1 – Haie

Situation	Le long de l'autoroute A16 et de part et d'autre du pont la surmontant (en direction de Morlaine)	Références cadastrales des parcelles concernées	ZL 11 ZL 12	ZL 15 ZL 16
------------------	---	--	----------------	----------------



Description Linéaires d'arbres et d'arbustes feuillus, également appelés dépendances vertes, le long de l'autoroute A16 et du pont la surmontant vers Morlaine.

Enjeux Ces haies permettent de limiter l'impact paysager de l'axe routier depuis la commune de Nivillers. Elles jouent également un rôle de limitation des dispersions acoustiques et des pollutions. Elles peuvent aussi jouer un rôle de corridor écologique et limiter l'érosion des sols.

Prescriptions Afin de conserver le caractère masquant de l'élément et son rôle paysager dans l'identification de la limite communale, il est nécessaire de conserver

l'élément caractérisé à la fois par ses dimensions, son emplacement, sa composition.

A ce titre, il est recommandé de conserver la haie mixte d'espèces arborescentes et arbustives aux abords de l'infrastructure de franchissement. Les espèces végétales composant l'élément doivent être similaires à l'état existant qui repose sur des essences champêtres **locales** et **mixtes** (plusieurs espèces de plantations doivent être maintenues afin de favoriser la qualité écologique de l'élément et pour empêcher la transmission de maladies).

Un port libre de la haie est à privilégier pour obtenir des sujets amples (2 à 5 mètres de haut et 5 à 7 mètres de large).

Un mode d'entretien raisonné peut-être mis en place (taille douce des sujets) pour satisfaire aux nécessités de circulation routière. L'écart entre le pied des plantations et la voirie doit être suffisant.

Élément paysager n°P2 – Haie à l'entrée Ouest du village

Situation Rue de Reinach Références cadastrales des parcelles concernées ZL 8
ZL 9



Description

Les haies situées à l'entrée Ouest du bourg sont de deux types :

- Un linéaire de feuillus (arbustes et d'arbres de hautes tiges) dans un axe perpendiculaire à la rue de Reinach ;
- Des haies récemment plantées le long de la rue de Reinach, dans le prolongement du linéaire existant précédemment cité.

Enjeux

La haie perpendiculaire à la voie participe à limiter l'impact paysager des premières constructions depuis l'entrée Ouest du bourg. Elle joue un rôle d'écran végétal et de transition entre la zone bâtie et les espaces agricoles.

La haie récemment plantée le long de la rue de Reinach permet une mise en valeur de l'entrée Ouest du bourg. Elle permettra à moyen terme de souligner la courbe de la rue et prolongera le linéaire précédemment décrit. Cette haie permet de mettre en scène l'entrée Ouest du village et de jouer un rôle de transition entre le bourg et les milieux agricoles et naturels.

Prescriptions

Afin d'assurer le rôle paysager de transition entre les habitations et l'extérieur de bourg et de valoriser l'entrée Ouest du village :

- La haie perpendiculaire à la voirie doit être maintenue de manière à conserver son rôle et son aspect actuel. La haie doit être constituée d'espèces **champêtres**, arbustives et arborées, d'une hauteur comprise entre 2,00 et 3,00 m pour la haie, en port libre pour les arbres.
- Les massifs de jeunes plantations arbustives à l'entrée de bourg doivent être conservés et pourront être à terme densifiés pour orner et marquer l'entrée Ouest du village. Les espèces végétales champêtres doivent être privilégiées. Les massifs peuvent également accueillir des végétaux offrant des floraisons remarquables.

Élément paysager n°P3 – Allées du Château et sa végétation (haies et arbres)

Situation Chemin allant de l'entrée du Château à la RD 938 Références cadastrales des parcelles concernées ZI 35



Description

Deux haies longent de part et d'autre le chemin reliant l'entrée du site du Château à la RD 938. Des arbres bordent le chemin à chacune de ses extrémités dans le prolongement des haies identifiées.

Enjeux

Le chemin ainsi que les haies qui le bordent participent fortement à la mise en valeur du site du Château. Leur linéarité crée une perspective sur le site du château le lointain. Les arbres présents au Sud de l'entrée du Château jouent un rôle de porte à la fois sur le Château et sur le chemin.

Les arbres présents le long de la RD 938 sont moins entretenus. Un meilleur entretien permettrait une mise en valeur de cette traversée remarquable.

Prescriptions

Afin d'assurer le rôle paysager d'identification et de valorisation du site du Château de Nivillers :

- Les haies doivent être conservées et être maintenues à un faible gabarit, taillées en rectangle à environ 1,00 m de hauteur et sur ses côtés.
- La haie doit être monospécifique et conserver l'espèce déjà plantée afin de souligner le caractère monumental ainsi que l'esthétique classique et rurale de l'élément paysager.
- Les deux arbres au Nord de l'allée manifestent par leur forme et leur implantation un portail végétal qu'il est nécessaire de sauvegarder. Le port libre des arbres est à privilégier. En cas de nécessité de suppression d'un ou des deux sujets (pour des raisons sanitaires ou sécuritaires), ces derniers doivent être remplacés par des arbres de grandeur et de forme similaires. Les espèces champêtres locales doivent être préférées pour un remplacement, choisies à la plantation d'une force importante (20/25 minimum).
- Les bosquets de végétation à l'extrémité Sud de l'allée doivent être conservés afin de marquer visuellement l'entrée de l'allée du Château depuis la RD938. Les deux bosquets peuvent également être à terme remplacés par deux sujets de forme semblables aux deux arbres présents au Nord de l'allée.

Élément paysager n°P4 – Haies champêtres et tunnel végétal le long du Tour de Ville à l'Ouest

Situation	Tour de Ville au Nord de la rue de Reinach	Références cadastrales des parcelles concernées	A 414	A 417	A 408
			A 424	A 315	A 409
			A 425	A 318	A 332
			A 426	A 319	A 439
			A 427	A 321	ZA 54



Description

Haies d'arbustes et d'arbres de hautes tiges feuillus. Haie champêtre (haie champêtre, ou haie bocagère, est composée d'un ensemble d'arbres, d'arbustes et de buissons locaux) en mélange, formant une ligne dense de végétation

Elles se situent le long du chemin du tour de ville au Nord de la rue de Reinach, et à l'Ouest de la Grande rue.

Enjeux

Ces haies ponctuées de murs (identifiés précédemment) jouent un rôle d'interface entre les zones bâties et les milieux agricoles. Elles participent à limiter l'impact paysager des constructions en créant un écran végétal plus ou moins transparent en fonction des endroits et des saisons.

Ces haies représentent également un intérêt écologique : réserve de biodiversité, corridor écologique, épuration des eaux et facilitation de leur infiltration vers les nappes phréatiques, pompe à carbone.

Elle peuvent également revêtir un intérêt agronomique : brise-vent, refuge pour les auxiliaires et les pollinisateurs...

Prescriptions

Afin d'assurer le rôle paysager de transition et d'identification du caractère rural et bucolique du tour de ville (notamment sur la portion parallèle au Nord de la rue Reinach) :

- Les linéaires définis d'arbres ou d'arbustes doivent être conservés pour assurer la transition entre les espaces bâtis et les espaces cultivés au Nord-Ouest de Nivillers.
- Une taille et un entretien raisonnés en port libre sont suggérés pour les linéaires identifiés ainsi que pour les nouveaux sujets plantés en fond de parcelle.
- A ce titre, il est préconisé l'utilisation d'espèces **mixtes, champêtres et locales** pour contribuer à renforcer le caractère champêtre de la lisière du bourg.
- L'espace formant un tunnel végétal entre les parcelles ZA 54 et A 439/A 332 est intéressant et mérite d'être préservé en poursuivant la forme en arceau. Cet événement paysager de qualité sur le tracé du tour de ville doit être maintenu pour sa qualité esthétique et champêtre. Dans la mesure du possible, l'entretien du tunnel végétal doit permettre le passage d'une à deux personnes adultes.

Élément paysager n°P5 – If remarquable

Situation A proximité du tour de ville, au Nord Ouest du village

Références cadastrales des parcelles concernées A 360



Description If remarquable situé sur une parcelle privée à proximité du tour de ville.

Enjeux Arbre remarquable, il joue un rôle de repère visuel.

Prescriptions Ne pas abattre l'arbre et l'entretenir afin de le préserver en bonne santé.

Afin de conserver le marqueur paysager matérialisé par l'if remarquable présent au sein de la parcelle A 360 :

- Le sujet doit être conservé en l'état en bénéficiant d'un entretien raisonné reposant sur la taille des branches mortes ou malades, dans le but de garantir un port le plus naturel possible.

Élément paysager n°P6 – Mail Picard de la Place de l'école

Situation Place de l'école Références cadastrales des parcelles concernées Non cadastré



Description Alignement de tilleuls situés de part et d'autre de la place de l'école. Cette structure paysagère, souvent désignée par le terme de « mail picard » est typique de la région.

Enjeux Cette structure paysagère caractéristique de la région participe à l'identité du village de Nivillers et à la qualité de son principal espace public.

Ce mail picard revêt un fort intérêt patrimonial, identitaire et paysager.

Prescriptions Assurer le rôle structurant du mail picard au centre-bourg de Nivillers ainsi que la préservation et la conservation de l'espace paysager identifié par : la pelouse, le mail d'arbres ainsi que de la rue des Ecoles longée d'une bande de parterres :

- Concernant les tilleuls :
 - Les alignements d'arbres et l'interdistance entre les deux lignes doivent être maintenus³
 - L'interdistance entre les sujets et la symétrie des alignements doivent être maintenues⁴
 - Le gabarit du mail doit préférentiellement être maintenu, en respectant sa forme et son entretien actuels ; taille en rideau épais⁵, avec un houppier maintenu à 2,00-2,50 mètres environ⁶, un plateau maintenu entre 3,00 et 5,00 mètres de hauteur⁷.

³ Afin de conserver l'équilibre spatial entre les pleins et les vides

⁴ Conservation de la structure traditionnelle du mail Picard

⁵ Afin de structurer l'espace du mail et « donner une consistance au mail »

⁶ Hauteur suffisante pour la circulation des individus sous les houppiers

⁷ Hauteur permettant un équilibre entre les façades bâties et l'espace paysager

- Les alignements peuvent être prolongés jusqu'à la façade bâtie à l'Est du mail en veillant à privilégier des espèces végétales similaires à celles pré-existantes⁸ (*Tilia sp.*).
 - Si des sujets doivent être remplacés pour des questions sanitaires ou sécuritaires (risque de chute de l'arbre ou maladie), un sujet d'espèce identique doit être replanté, de préférence d'une force suffisante pour ne pas créer un contraste trop important entre les anciens et nouveaux sujets.
 - Le pied des troncs d'arbres doit préférentiellement être débarrassé des rejets et plantations arbustives afin de valoriser et renforcer la qualité paysagère du mail.
- Concernant les espaces au sol et attenants au mail (place du mail)
- L'enherbement de la place doit être maintenu⁹ :
 - ✓ Au Nord : jusqu'au mur de façade,
 - ✓ Au Sud : sur une bande de 1,00 m entre le collet des arbres et la voirie ;
 - ✓ A l'Ouest : jusqu'au trottoir à l'Ouest du mail,
 - ✓ A l'Est : jusqu'à la clôture marquant la limite de l'espace.
 - Une bande de parterres engazonnés ou fleuris le long de la rue des Ecoles doit être maintenue. Elle pourra être prolongée vers l'Ouest jusqu'à la Grande Rue.
 - Privilégier l'absence de mobilier urbain dans le couloir formé par les deux alignements d'arbres afin de dégager la perspective du mail et renforcer la qualité paysagère de l'espace.
 - Privilégier une clôture normée non opaque en bois pour l'espace de jeu enceint à l'Est du mail

⁸ De manière à conserver la continuité végétale de l'alignement

⁹ La conservation de l'engazonnement favorise la pratique de loisirs et renforce le caractère rural

Élément paysager n°P7 – Jeune haie champêtre

Situation	A l'Est du village, entre le chemin de la forge et le chemin agricole de la fosse sourde	Références cadastrales des parcelles concernées	ZC 5
------------------	--	--	------



Description Jeunes haies panachées et plantées au sein de champs.

Enjeux Ces haies jouent, et joueront en se développant, un rôle à la fois paysager et écologique, permettant le refuge et le déplacement de certaines espèces animales et végétales au sein de champs de cultures intensives.

Nota : De manière générale, les haies champêtres et leur mise en réseau, entre elles et avec les réservoirs de biodiversité (boisements, mares, zones humides...), jouent un rôle important pour le maintien et le développement de la biodiversité. Les haies champêtres peuvent également optimiser les rendements agricoles, en limitant le lessivage et l'érosion des sols. Elles entrent ainsi dans le cadre d'une agriculture plus durable et respectueuse de l'environnement et de la biodiversité.

Prescriptions Ne pas abattre ou détruire les haies de cet alignement. Les sujets devront être entretenus et maintenus en bonne santé.

La suppression ou le déplacement de certains sujets est toléré pour les besoins de l'agriculture ou des services publics. Le déplacement des espèces devra être privilégié, et ce à proximité immédiate et dans la continuité de l'alignement.

Les sujets éventuellement supprimés devront faire l'objet d'une compensation (un sujet replanté pour un sujet supprimé) à proximité et dans le prolongement de l'alignement. Les sujets plantés devront être préférentiellement des espèces locales et variées.

Recommandation : afin de maximiser l'intérêt écologique de cette haie, il est recommandé de la prolonger ; ainsi que de la relier aux boisements existants.

Élément paysager n°P8 – Alignement d'arbres en entrée Sud du bourg

Situation	A l'entrée sur de la commune, au croisement de la RD938 et de la RD513	Références cadastrales des parcelles concernées	ZC 37 + parcelles non cadastrées appartenant au Conseil départemental
------------------	--	--	--



Description Alignement d'arbres situé en entrée Sud du bourg.

Enjeux Ces arbres participent à la mise en valeur de l'entrée de bourg. Leur alignement et leur espacement créent un jeu de transparence sur le village depuis le RD938 et la RD513.

Prescriptions Afin d'assurer le rôle paysager d'élément marquant l'entrée de bourg :

- Les arbres à l'intersection entre la RD938 et la RD513 doivent être maintenus pour marquer visuellement l'entrée de la commune de Nivillers.
- Un entretien raisonné privilégiant un port libre des sujets est préconisé.
- Des espèces végétales champêtres correspondant à l'identité rurale du bourg doivent être favorisées pour remplacer un des sujets.

Élément paysager n°P9 – Haie en entrée Nord du bourg

Situation A l'entrée Nord du village **Références cadastrales** Chemin rural dit de l'ancienne piste
des parcelles concernées



Description Haie de mélange de feuillus située à l'entrée Nord du bourg, le long du chemin agricole et de la première construction.

Enjeux Elle joue un rôle d'écran végétal permettant de limiter l'impact paysager des premières constructions dans un paysage principalement agricole et ouvert. Elle permet également de délimiter l'espace urbain.

Prescriptions Afin d'assurer le rôle paysager de transition et d'élément marquant l'entrée bourg :

- Les linéaires de haies doivent être conservés pour assurer la transition entre les espaces bâtis et les espaces cultivés au Nord de Nivillers.
- Une taille et un entretien raisonnés en port libre sont suggérés pour les linéaires identifiés.
- Il est préconisé l'utilisation d'espèces **mixtes, champêtres et locales** pour contribuer à renforcer le caractère champêtre de la lisière du bourg.

