Commune de
Saint-Martin-le-Nœud

3 rue de la Mairie
60 000 SAINT-MARTIN-LE-NOEUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

EXTRAIT REGLEMENT

PLU Approuvé le : 29 février 2008
Modification n°1 approuvée le : 18 février 2014

Vu pour être annexé à la délibération du : 23 septembre 2016

MAIRIE de SAINT-MARTIN-LE-NOEUD (Oise)

Jean-Marie DURIEZ, Maire

SOMMAIRE

TITRE 1 - Dispositions générales **1**

TITRE 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines **5**

Zone UA 6

Zone UD 18

Zone UP 30

TITRE 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser **36**

Zone 1 AUh 37

Zone 1 AUm 46

Zone 1 AUp 56

Zone 2 AUh 66

TITRE 4 - Dispositions applicables à la zone agricole **70**

Zone A 71

TITRE 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestière **80**

Zone N 81

ANNEXES **87**

AVERTISSEMENT

—

Les codes figurant en marge des règles composant le présent règlement n'ont aucune valeur réglementaire.
Ils constituent des références utilisées lors de l'assemblage informatique du règlement.

TITRE I

Dispositions générales

X0 **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

X1 Le présent règlement de la modification n°1 Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Martin-le-Nœud.

X2 **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

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

X3 **ARTICLE 3 - PORTEES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

X4 **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

X4a - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)

xX4b - les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

X4d - les éléments du paysage et du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L. 123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme (murs, arbres, fonds de parcelles…).

X4i - les cheminements piétonniers à conserver au titre de l'article L. 123-1-5(6) du Code de l'Urbanisme.

X5 ## ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

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

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

X6 ## ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR

X7b La réglementation en vigueur concernant les permis de démolir s'applique.

X11 ## ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

X13 Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines (indicatif U) et les zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

ARTICLE 8 – EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRET GÉNÉRAL

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, bassin d'orage…)
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques
- des services publics peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 13 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.

REGLES GENERALES D'URBANISME

Décret n°76-276 du 29 mars 1976 modifié

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret nº 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ARTICLE R. 111-4 (Décret nº 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ARTICLE R. 111-15 (Décret nº 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret nº 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

1A # CHAPITRE I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone : La zone UA couvre la partie originelle du village ; elle se caractérise par une homogénéité du bâti (dans son ancienneté, dans son implantation, dans son aspect…).
De forme allongée, la zone UA s'appuie sur les rues principales du village : la Grande rue et la rue de Frocourt. Elle concentre un remarquable bâti ancien, majoritairement implanté à l'alignement de la voie et présentant un intérêt architectural notable (matériaux de construction comme la brique rouge, la pierre calcaire, les pans de bois…).
L'unité urbaine de la zone UA se traduit par des fronts bâtis et des murs continus qui structurent la voie.
Outre son caractère ancien, la zone UA regroupe les éléments vivants du village (mairie, école, salle des fêtes, commerces et services) et accueille un siège d'exploitation agricole. Le principe de mixité des fonctions est annoncé.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

56A1a - les constructions à usage de commerce.

76A1 - les constructions à usage de bureaux.

56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

57A1 - les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt.

58A1 - les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération d'habitat (type garages en batterie).

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.

64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

65A1 - les parcs d'attractions visés à l'article R. 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.

38B1 - l'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme. On entend les affouillements ou exhaussement du sol d'une superficie supérieure à 100 m^2 et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 m.

69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

20A2a - les établissements hippiques ou équestres

2A2 ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

3A2 I - Rappels

. Les constructions dont la surface est comprise entre 2 m^2 et 40 m^2 sont soumises à la déclaration préalable.

Aa . L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ac . Les démolitions sont soumises à la réglementation en vigueur.

Ag . Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R. 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5A2 II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

6A2 III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Pour les terrains protégés au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme

Seuls sont autorisés les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins…) dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m^2.

Dans la zone UA, sauf les terrains protégés au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme

14A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².

15A2b - les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la surface de plancher de l'habitation.

16A2b - l'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activité agricole existants.

16A2c - la transformation des bâtiments agricoles existants en logements ou locaux à usage d'activités tertiaires compatibles avec le voisinage.

34A2b - les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

35A2 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage…),
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

Dans toute la zone UA

45A2 - la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

43A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou l'opérateur.

49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux 3 derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3a1 La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension d'une construction existante.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les impasses à créer dont la longueur est égale ou supérieure à 40 m doivent être aménagées par la mise en place d'une placette de retournement correctement dimensionnée pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

96A3 En outre, restent applicables les dispositions de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

Les chemins identifiés au titre de l'article L.123-1-5(6) du Code de l'Urbanisme doivent être conservés ou restaurés.

96A4 ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

115A4 **III - Electricité**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public aménagé de préférence en souterrain, ou par les énergies renouvelables.

118A5 ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir une superficie d'au moins 400 m^2.

136A5 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les terrains sur lesquels il est prévu d'édifier des annexes ou des extensions liées aux constructions existantes.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

136A6 ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

138A6b Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :
- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement

143A6c Lorsque la construction à réparer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA 11.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

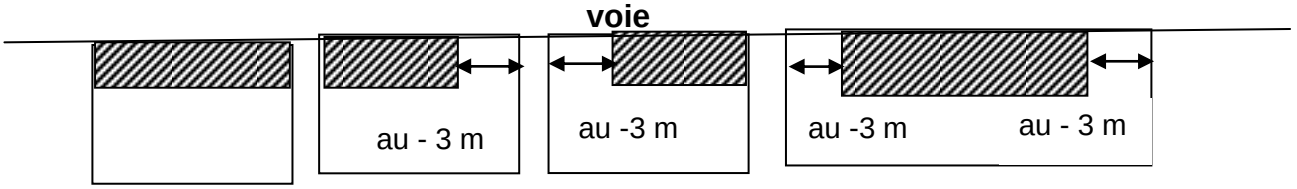
1A7 ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

3A7 Les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées sur au moins une des limites latérale ou en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

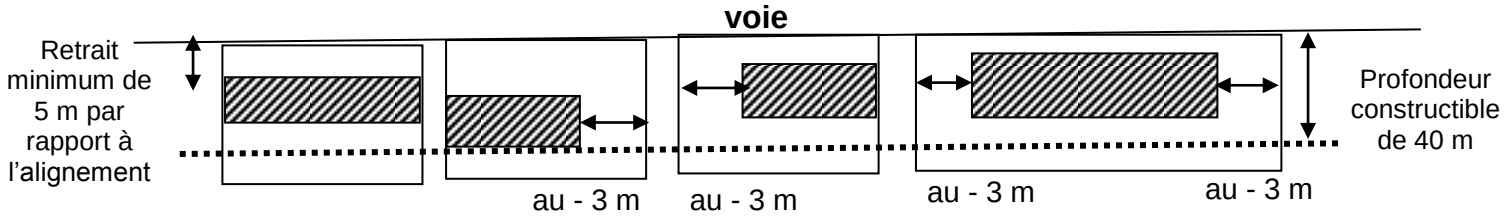
5A7e Les parties de construction à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Cas possibles pour l'habitat :

IMPLANTATION À L'ALIGNEMENT



IMPLANTATION EN RETRAIT



6A7a Lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation, les annexes doivent être édifiées soit en limite séparative, soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.

6A7g Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la demi-hauteur mesurée jusqu' au faîtage du bâtiment.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

13A8 ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

18A8 La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les garages seront soit accolés à l'habitation, soit réalisés dans le volume de l'habitation ou soit implantés à une distance minimale de 4 m par rapport à l'habitation.

Les autres annexes (abris de jardin, bûcher, remise…) doivent être implantées à une distance minimale de 4 m par rapport à l'habitation.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

19A9 **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

39A10 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

26A10 **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

30A10a La hauteur des bâtiments à usage d'activités autorisées est limitée à 12 m au faîtage.

29A10 La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage.

32A10d La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 6 m au faîtage.

Pour les garages accolés ou réalisés dans le volume de la construction à usage d'habitation, la hauteur maximale au faîtage autorisée ne pourra excéder celle de l'habitation.

33A10 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

38A10 En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de l'extension pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi, sans jamais dépasser 10 m au faîtage.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

34B11 **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

43B11c Toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits soit lisses, soit talochés ou soit de type « gratté fin », de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre…), ou d'un enduit "ton pierre", à l'exclusion du blanc pur.

46B11b Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge, à l'exclusion des teintes jaune et flammée. Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

46B11e Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil, sur les briques ou sur les pierres de taille sont interdits.

47B11b BAIES

48B11 Les fenêtres des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront :
- axées sur la façade,
- plus hautes que larges.

La disposition ci-dessus ne concerne pas :
- les baies vitrées,
- les vitrines des commerces.

54B11d Les ouvertures en toitures seront axées sur les baies de la façade.

48B11c SOUS-SOLS

49B11b1 Les sous-sols sont interdits.

49B11r MENUISERIES

50B11e Les volets seront en bois peint ou lasuré. Les teintes agressives sont proscrites.

50B11e1 Les volets roulants sont autorisés à condition que les volets battants, quand ils existent, soient conservés.

50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

54B11e Les châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
54B11e2 - plus hauts que larges.

55B11b1 A l'exception des vérandas, les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés entre 35° et 45° minimum sur l'horizontale.

59B11a Les toitures des habitations et des annexes, à l'exception des vérandas, seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuile de teinte brunie ou vieillie, soit en ardoises naturelles posées droites.

56B11 A l'exception des vérandas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants.

56B11b Pour les annexes séparées et les bâtiments à usage d'activité, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 35° sur l'horizontale. Les toitures comporteront deux versants.

La pente de toiture fixée ci-avant ne s'applique pas en cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente inférieure. Dans ce cas, l'extension pourra se faire en respectant la même pente que le bâtiment existant.

59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (tuile plate en terre cuite).

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires.

VERANDAS

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en harmonie d'aspect avec la construction à usage d'habitation.

61B11 ANNEXES

Les annexes accolées à l'habitation (garage) doivent utiliser les mêmes matériaux que ceux utilisés pour l'habitation.

Les annexes indépendantes doivent être démontables.

Les annexes de type chalets en bois sont autorisées.

64B11a Les annexes réalisées soit en plaques de béton, soit en fibro-ciment ou soit en tôle brute sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

66B11d Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 2,00 m. Elles seront constituées soit :

- d'un mur plein utilisant soit la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), soit la pierre calcaire ou soit des matériaux recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin » de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre),

- d'un muret utilisant soit la brique rouge (pleine ou de parement), soit la pierre calcaire ou soit des matériaux recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin » de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre), et surmonté d'une palissade en bois, en PVC, ou d'une grille.
Dans ce cas, la hauteur du muret ne pourra être inférieure à 1,40 m.

69B11b Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12a Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 2 places de stationnement avec 1 place supplémentaire par tranche de 60 m^2 au-delà de 100 m^2 de surface de plancher.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
. 1 place de stationnement par tranche de 40 m^2 de surface de plancher.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher.

83B12d - pour les établissements recevant du public,
. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m^2 par place y compris les aires d'évolution.

Le stationnement aménagé doit rester accessible et praticable en toutes circonstances.

88B13 ## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

91B13 PROTECTION PARTICULIERE

91B13c Les éléments du paysage identifiés au plan n°6b (fonds de parcelles) sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

L'utilisation d'essences dites locales est vivement recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

Les plaquettes « Arbres et haies de Picardie » et « Plantons dans l'Oise » sont annexées au présent règlement pour guider les pétitionnaires dans leurs démarches.

64B13 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées par un rideau de verdure.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UD

1A # CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone : La zone UD correspond aux opérations successives (principalement des lotissements) qui sont venues étoffer la trame urbaine : le Grand Courtil, la rue des Potelots, les Osiers, l'allée de Flambermont, le Parc de Flambermont, la rue des Malades…).

L'habitat y est principalement de type pavillonnaire et présente une architecture contemporaine (enduits clairs…). Le tissu urbain est plus lâche que celui de la zone UA ; les constructions sont généralement implantées au centre des parcelles.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

57A1 - les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt.

56A1a - les constructions à usage de commerce.

56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

76A1 - les constructions à usage de bureaux.

78A1 - les constructions à usage artisanal.

59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.

60A1 - les établissements hippiques.

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.

64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (sont dénommées habitations légères de loisirs des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du Code de la construction et de l'habitation).

58A1 - les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération d'habitat (type garages en batterie).

65A1 - les parcs d'attractions visés à l'article R. 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du Code de l'Urbanisme.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme. On entend les affouillements ou exhaussement du sol d'une superficie supérieure à 100 m^2 et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 m.

69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent.

2A2 ## ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

3A2 ## I - Rappels

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ag . Toute modification de l'aspect extérieur est soumise à la déclaration préalable prévue aux articles R. 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5A2 ## II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

6A2 ## III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Pour les terrains protégés au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme

Seuls sont autorisés les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins…) dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m^2.

Dans la zone UD, sauf les terrains protégés au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme

14A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m^2.

34A2b - les constructions et installations à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

15A2b - les constructions à usage de bureaux lié au secteur tertiaire à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la surface de plancher de l'habitation.

35A2 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage…),

- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est compatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

45A2 - la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux 3 derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

89A3 ### II - Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier,
- d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est égale ou supérieure à 40 m doivent être aménagées par la mise en place d'une placette de retournement correctement dimensionnée pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les chemins identifiés au titre de l'article L.123-1-5(6) du Code de l'Urbanisme doivent être conservés ou restaurés.

96A4 ## ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 ### I - Eau potable

100A4a L'alimentation en eau potable des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par le réseau public.

102A4 ### II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).

115A4 ## III - Electricité

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par les énergies renouvelables.

116A4b Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

118A5 ## ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

120A5 Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir une superficie d'au moins 600 m^2.

136A5a La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les terrains sur lesquels il est prévu d'édifier des annexes ou des extensions liées aux constructions existantes.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

136A6 ## ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

148A6c Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

150A6a Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

6A7a Lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation, les annexes doivent être édifiées soit en limite séparative, soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

13A8 **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

18A8 La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les garages seront soit accolés à l'habitation, soit réalisés dans le volume de l'habitation ou soit implantés à une distance minimale de 4 m par rapport à l'habitation.

Les autres annexes (abris de jardin, bûcher, remise…) doivent être implantées à une distance minimale de 4 m par rapport à l'habitation.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

19A9 **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

26A10 **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment.

32A10a La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher…) est fixée à 5 m au faîtage.

Pour les garages accolés ou réalisés dans le volume de la construction à usage d'habitation, la hauteur maximale au faîtage autorisée ne pourra excéder celle de l'habitation.

30A10 La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage.

38A10 En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de l'extension pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi, sans jamais dépasser 10 m au faîtage.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

34B11 **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

PROTECTIONS PARTICULIÈRES

Les murs figurant au plan n°6b sont protégés (article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme) ; ils doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les améliorations architecturales visant à enrichir le patrimoine sont autorisées (réalisation de chaperon…). Une unique ouverture d'une largeur maximale de 5 m est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès.

36B11d ASPECT

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou de type « gratté fin » de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre…), ou d'un enduit " ton pierre", à l'exclusion du blanc pur.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge, à l'exclusion des teintes jaune et flammée. Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

47B11b BAIES

48B11 Les fenêtres des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront :
- axées sur la façade.
- plus hautes que larges.

48B11b1 Les ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires, les baies vitrées fixes ou coulissantes, ainsi que les vérandas, ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

54B11d Les ouvertures en toitures seront axées sur les baies de la façade.

48B11c SOUS-SOLS

49B11a Les accès aux sous-sols devront être de préférence invisibles de la voie desservant la construction, et de préférence réalisés en pignon ou en façade arrière de ladite construction.

49B11r MENUISERIES

50B11u Les volets seront à barres, peints ou lasurés

Les volets roulants sont autorisés à condition que les volets battants, quand ils existent, soient conservés.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans des teintes dénuées d’agressivité ou lasurées

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d’offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

55B11b A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés entre 35° et 45° sur l'horizontale.

58B11b A l’exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d’habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie ou vieillie, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans).

54B11e Les châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient :

- posés au nu du plan de couverture,
- plus hauts que larges,
- axés sur les ouvertures de la façade.

VERANDAS

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en harmonie d’aspect avec la construction à usage d’habitation.

61B11 ANNEXES

Les annexes accolées à l’habitation (garage) doivent utiliser les mêmes matériaux que ceux utilisés pour l’habitation.

Les annexes indépendantes doivent être démontables.

Les annexes de type chalets en bois sont autorisées.

64B11a Les annexes réalisées soit en plaques de béton, soit en fibro-ciment ou soit en tôle brute sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

66B11g Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d’un mur plein utilisant la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), la pierre calcaire ou des matériaux destinés à être recouverts d’un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin » de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre),

- d'un mur bahut utilisant la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), la pierre calcaire ou des matériaux destinés à être recouverts d’un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin » de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre), surmonté au choix d'une grille ou d'une palissade,

- d’une haie reprenant les essences implantées localement.

- d'un grillage vert formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets de même couleur et obligatoirement doublé d'une haie vive,

69B11b Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

75B11 Les portails seront en bois, en métal ou en PVC, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale.

69B12 ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 2 places de stationnement avec 1 place supplémentaire par tranche de 60 m^2 au-delà de 100 m^2 de surface de plancher.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
. 1 place de stationnement par tranche de 40 m^2 de surface de plancher.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m^2 par place y compris les aires d'évolution.

Le stationnement aménagé doit rester accessible et praticable en toutes circonstances.

88B13 ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

91B13 PROTECTIONS PARTICULIÈRES

91B13c Les arbres identifiés au plan n°6b sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme.

91B13c Les éléments du paysage identifiés au plan n°6b (fonds de parcelles) sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'utilisation d'essences dites locales est vivement recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

Les plaquettes « Arbres et haies de Picardie » et « Plantons dans l'Oise » sont annexées au présent règlement pour guider les pétitionnaires dans leurs démarches.

ARTICLE UD 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UP

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone : la zone UP concerne les installations sportives de la commune (sortie Sud du village) ; elle accueille les terrains de football, de tennis et de pétanque.

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

- les équipements publics ou collectifs à usage de sport ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

- les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R. 442-2, alinéa b du Code de l'Urbanisme.

- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génèrent des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait par rapport à l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UP 7- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport à ces dernières.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE UP 11- ASPECT EXTERIEUR

ASPECT

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

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou de type « gratté fin » de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre…), ou d'un enduit « ton pierre", à l'exclusion du blanc pur.

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

TOITURES

Les toits terrasse sont interdits.

CLÔTURES

Les clôtures doivent être végétales, composées d'essences locales. Elles peuvent être doublées ou non d'un grillage.

Les plaques de béton sont limitées à une plaque de soubassement de 0,50 m.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le stationnement aménagé doit rester accessible et praticable en toutes circonstances.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m^2 par place y compris les aires d'évolution.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin d'assurer une meilleure intégration des bâtiments volumineux (de grande hauteur ou de grande longueur) dans le paysage.

Les plaquettes « Arbres et haies de Picardie » et « Plantons dans l'Oise » sont annexées au présent règlement pour guider les pétitionnaires dans leurs démarches.

ARTICLE UP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONE 1 AUh

1A # CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUh

Caractère de la zone : Plusieurs zones à urbaniser à vocation Habitat sont inscrites au PLU.
Une première, très limitée spatialement, permettra le bouclage de l'urbanisation au niveau du Chemin de Chaumont et de la rue des Malades ; il s'agit d'une zone complètement enserrée dans un contexte urbain. La volonté communale n'est pas de densifier l'urbanisation à cet endroit ; l'idée est de conserver la trame bâtie environnante.
Une seconde, plus étendue, est inscrite dans la partie Sud-Est du village, dans l'angle formé par la rue de Frocourt et la rue du Grand Courtil. Il semble important de préciser que l'urbanisation de la zone 1 AUh doit s'appréhender en même temps que la zone 2 AUh inscrite dans son prolongement. Ces zones font d'ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement (document n°4).

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 ## ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

7A2 ### I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

13A2d - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.

15A2b - les constructions à usage de bureaux lié au secteur tertiaire à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la surface de plancher de l'habitation.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I – Accès

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 ### II - Voirie

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses à créer dont la longueur est égale ou supérieure à 40 m doivent être aménagées par la mise en place d’une placette de retournement correctement dimensionnée pour permettre aux véhicules de faire demi-tour et une circulation en double sens

96A3 En outre, restent applicables les dispositions de l’article R.111-4 du Code de l’Urbanisme.

96A4 ## ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 ### I - Eau potable

100A4a L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation qui génèrent des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

Tout projet, doit conformément aux dispositions du Code Rural, comporter un volet eaux pluviales développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement…) ; ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 **III – Autres réseaux**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public ou par les énergies renouvelables.

116A4b Les réseaux (électriques…) seront aménagés en souterrain.

Les conditions de défense contre l'incendie doivent être conformes à la réglementation en vigueur (circulaire de 1951).

118A5 **ARTICLE 1AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

120A5 Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir une superficie d'au moins 600 m^2.

39A10 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

136A6 ## ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

148A6c Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 ## ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

5A7 Les constructions à usage d'habitation édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

13A8 ## ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les garages seront soit accolés à l'habitation, soit réalisés dans le volume de l'habitation ou soit implantés à une distance minimale de 4 m par rapport à l'habitation.

Les autres annexes (abris de jardin, bûcher, remise…) doivent être implantées à une distance minimale de 4 m par rapport à l'habitation.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

19A9 ## ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

26A10 ## ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 m au faîtage.

32A10a La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher…) est fixée à 5 m au faîtage.

Pour les garages accolés ou réalisés dans le volume de la construction à usage d'habitation, la hauteur maximale au faîtage autorisée ne pourra excéder celle de l'habitation.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

34B11 ## ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou de type « gratté fin » de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre…), ou d'un enduit « ton pierre », à l'exclusion du blanc pur.

46B11b Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge, à l'exclusion des teintes jaune et flammée. Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

47B11b BAIES

48B11 Les fenêtres des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront :
- axées sur la façade.
- plus hautes que larges.

48B11b1 Les ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires, les baies vitrées fixes ou coulissantes, ainsi que les vérandas, ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

54B11d Les ouvertures en toitures seront axées sur les baies de la façade.

48B11c SOUS-SOLS

49B11a Les accès aux sous-sols devront être de préférence invisibles de la voie desservant la construction, et de préférence réalisés en pignon ou en façade arrière de ladite construction.

49B11r MENUISERIES

50B11u Les volets seront à barres, peints ou lasurés

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans des teintes dénuées d'agressivité ou lasurées

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

55B11b A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés entre 35° et 45° sur l'horizontale.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie ou vieillie, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans).

54B11e Les châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient :

- posés au nu du plan de couverture,
- plus hauts que larges,
- axés sur les ouvertures de la façade.

VERANDAS

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en harmonie d'aspect avec la construction à usage d'habitation.

61B11 ANNEXES

Les annexes accolées à l'habitation (garage) doivent utiliser les mêmes matériaux que ceux utilisés pour l'habitation.

Les annexes indépendantes doivent être démontables.

Les annexes de type chalets en bois sont autorisées.

64B11a Les annexes réalisées soit en plaques de béton, soit en fibro-ciment ou soit en tôle brute sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

66B11g Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un mur plein utilisant la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), la pierre calcaire ou des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin » de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre),
- d'un mur bahut utilisant la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), la pierre calcaire ou des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin » de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre), surmonté au choix d'une grille ou d'une palissade,
- d'une haie reprenant les essences implantées localement.
- d'un grillage vert formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets de même couleur et obligatoirement doublé d'une haie vive,

69B11b Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Elles sont limitées à une plaque en soubassement qui n'excède pas 0,50 m pour les clôtures en limite séparative.

75B11 Les portails seront soit en bois, soit en métal ou soit en PVC, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale.

69B12 ## ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 2 places de stationnement avec 1 place supplémentaire par tranche de 60 m^2 au-delà de 100 m^2 de surface de plancher.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
. 1 place de stationnement par tranche de 40 m^2 de surface de plancher.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m^2 par place y compris les aires d'évolution.

Le stationnement aménagé doit rester accessible et praticable en toutes circonstances.

88B13 ## ARTICLE 1AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'utilisation d'essences dites locales est vivement recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

Les plaquettes « Arbres et haies de Picardie » et « Plantons dans l'Oise » sont annexées au présent règlement pour guider les pétitionnaires dans leurs démarches.

ARTICLE 1AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1 AUm

1A

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUm

Caractère de la zone : il s'agit d'une zone à vocation d'habitat mixte (constructions pavillonnaires, petits logements pour les jeunes couples ou personnes âgées, locatif, accession à la propriété). Cette option de mixité répond à une réelle demande locale : les diagnostics engagés dans le cadre de l'élaboration du SCOT et du PLH ont fait apparaitre une carence en logements locatifs, en logements de petite taille (à l'échelle du Beauvaisis). Les études du PLH ont permis de mettre en évidence une nette augmentation des petits ménages (jeunes couple, famille monoparentale, personne vivant seule...) et des personnes âgées. L'évolution des structures familiales et des pyramides des âges ont eu un fort impact sur la demande en matière d'habitat.

Localisée dans la partie Nord-Est du village, au lieu-dit « Derrière les Jardins », la zone à urbaniser offre l'avantage de qualifier (à terme) un îlot intra-urbain enserré par les urbanisations de la Grande rue, de la rue des Potelots et du lotissement des Osiers.
La zone 1AUm fait l'objet d'orientations d'aménagements (document n°4) afin de garantir un aménagement cohérent.

ARTICLE 1AUm 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 1AUm 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient consécutives à un aménagement d'ensemble conforme aux orientations d'aménagement et qu'elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone telle que définit par les orientations d'aménagement (programmation).
- les annexes à condition d'être liées aux constructions à usage d'habitation autorisées.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'argiles dans le sol. En conséquence, ils sont invités à faire procéder à des études géotechniques approfondies avant construction afin de déterminer si des fondations spéciales sont nécessaires pour palier ce phénomène.

ARTICLE 1AUm 3 – ACCES ET VOIRIE

RAPPEL :
Une voie est une infrastructure équipée carrossable en tous temps qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restriction particulières. La voie permet notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

I- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II- Voirie

Les principes de voirie et de sentes piétonnes annoncés dans les Orientations d'Aménagement doivent être respectés. ~~dans leurs tracés et leurs caractéristiques.~~

~~Conformément aux Orientations d'Aménagement, les~~ Les voies primaires aménagées doivent présenter une bande roulante d'au moins 5m de large et être accompagnées de part et d'autre d'accotements de 1,50m de large.

~~Conformément aux Orientations d'Aménagement, les~~ Les voies secondaires aménagées doivent présenter une bande roulante d'au moins 5m de large dans le cas d'une voie en double sens et une largeur d'au moins 3,50m dans le cas d'une voie en sens unique. Elles seront, dans tous les cas, être accompagnées d'un accotement de ~~1,50m~~ 1,20m de large.

Conformément aux Orientations d'Aménagement, les sentes piétonnes structurantes aménagées doivent présenter une largeur d'au moins 3m.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

Les impasses à créer dont la longueur est égale ou supérieur à 40m doivent être dimensionnées pour permettre une circulation en double sens et doivent être aménagées par la mise en place d'une placette de retournement correctement dimensionnée pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

En outre, restent applicables les dispositions de l'article R111-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUm 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Eau potable

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II- Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation qui génèrent des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales :

~~Le rejet des eaux pluviales issues des constructions à usage d'habitation vers le réseau public est interdit.~~

~~Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales issues des constructions à usage d'habitation (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser, sur le terrain d'assiette de la construction, les dispositifs adaptés à l'opération et aux caractéristiques du terrain.~~

~~Conformément aux Orientations d'Aménagement, les eaux pluviales issues de la voirie doivent être collectées par des dispositifs techniques adaptés (réseau collecteur et noues engazonnées).~~

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 se 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 groupés, 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 initiale 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.

Ces dispositions s'apprécient au niveau de chaque phase d'aménagement séparément conformément aux orientations d'aménagement.

III- Autres réseaux

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

Les réseaux (électriques...) seront aménagés en souterrain.
Les conditions de défense contre l'incendie doivent être conformes à la règlementation en vigueur (circulaire de 1951).

ARTICLE 1AUm 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUm 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un retrait copris entre 3 et 7m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation, à l'exception des annexes, ne peut être implantée au-delà d'une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

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

ARTICLE 1AUm 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3m.

Lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation, les annexes doivent être édifiées soit en limite séparative, soit avec un retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUm 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsqu'elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions à usage d'habitation implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.

Les garages seront soit accolés à l'habitation, soit réalisés dans le volume de l'habitation ou soit implantés à une distance minimale de 4m par rapport à l'habitation.

Les autres annexes (abri de jardin, bûcher, remise...) doivent être implantées à l'arrière de l'habitation et à une distance minimale de 4m par rapport à cette dernière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUm 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUm 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage d'habitation est limitée à 10m, soit R+1+C.

La hauteur maximale au faîtage des annexes autorisées non accolées à la construction principale (garage, remise, abri de jardin, bûcher...) est fixée à 5m au faîtage.

Pour les garages accolés ou réalisés dans le volume de la construction à usage d'habitation, la hauteur maximale au faîtage autorisée ne pourra excéder celle de l'habitation.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE 1AUm 11 – ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

Les dispositions de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

MATERIAUX
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuse, parpaing, ...) est interdit. Ces dernier doivent être recouverts d'enduits lisses, talochés ou de type « gratté fin » de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...), ou d'un enduit « ton pierre », à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques pleine ou de parement de teinte rouge, à l'exclusion des teintes jaune et flammée. Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

BAIES
Les fenêtres des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront :

- ~~axées sur la façade~~
- plus hautes que larges.

Les ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires, les baies vitrées fixes ou coulissantes, ainsi que les vérandas, ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

Les ouvertures en toitures seront axées sur les baies de la façade.

SOUS-SOLS
Les accès aux sous-sols devront être de préférence invisibles de la voie desservant la construction, et de préférence réalisés en pignon ou en façade arrière de ladite construction.

MENUISERIES
Les volets seront à barres, peints ou lasurés.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant.

Les menuiseries en bois seront peintes dans des teintes dénuées d'agressivité ou lasurées.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

TOITURES
Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Les toits terrasse sont interdits sauf s'ils constituent une partie de la toiture et représentent un élément architectonique (élément de liaison, attique...) ; dans ce cas, leur surface cumulée ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte par la toiture.

A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie ou vieillie, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans).

Les châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient :
- posés au nu du plan de couverture,
- plus hauts que larges,
- axés sur les ouvertures de la façade ou les trumeaux.

VERANDAS
Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en harmonie d'aspect avec la construction à usage d'habitation.

ANNEXES
Les annexes accolées à l'habitation (garage) doivent utiliser les mêmes matériaux que ceux utilisés pour l'habitation.

Les annexes indépendantes doivent être démontables.

Les annexes de type chalets en bois sont autorisées.

Les annexes réalisées soit en plaques de béton, soit en fibro-ciment ou soit en tôle brute sont interdites.

CLOTURES
Les clôtures sur rue seront constituées soit :
- d'un mur plein utilisant oit la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), soit la pierre calcaire ou soit des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin » de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre),
- d'un mur bahut utilisant soit la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), soit la pierre calcaire ou soit des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit lisse, taloché, ou de type « gratté fin » de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre), surmonté au choix d'une grille ou d'une palissade,

- d'une haie reprenant les essences implantées localement, dans ce cas il est recommandée de la doublée d'un grillage
- d'un grillage vert formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets de même couleur et obligatoirement doublé d'une haie vive reprenant les essences implantées localement.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Elles sont limitées à une plaque de soubassement qui n'excède pas 0,50m pour les clôtures en limite séparative.

Les portails seront soit en bois, soit en métal ou soit en PVC, peints dans la même gamme de teinte que les menuiseries de la construction principale.

ARTICLE 1AUm 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation,
  . 2 places de stationnement avec 1 place supplémentaire par tranche de 60m² au-delà de 100m² de surface de plancher.

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

Les places de stationnement doivent présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5m de longueur, 2,30m de largeur ~~et 6m de dégagement, soit au total 25m² par place y compris les aires d'évolution.~~

~~Le stationnement aménagé doit rester accessible et praticable en toutes circonstances.~~

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-13, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Dans le cadre d'une opération à usage d'habitation comprenant au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUm ~~et conformément aux orientations d'aménagement~~, il sera imposé la réalisation de ~~3,5~~ 3 places de stationnement visiteurs par tranche de 5 logements. ~~Les places de stationnement seront regroupées de préférence par groupe de 3 ou 4 unités.~~

ARTICLE 1AUm 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Conformément aux Orientations d'Aménagement, les fonds des parcelles doivent être accompagnés de haies reprenant les essences implantées localement.

L'utilisation d'essences dites locales est vivement recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

Les plaquettes « arbres et haies de Picardie » et « Plantons dans l'Oise » sont annexées au présent règlement pour guider les pétitionnaires dans leurs démarches.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUm et conformément aux Orientations d'Aménagement, les espaces verts aménagés et les noues engazonnées doivent couvrir au moins 11% de la surface totale de la zone 1AUm.

ARTICLE 1AUm 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1 AUp

1A # CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUp

Caractère de la zone : la zone 1 AUp présente une vocation mixte partagée entre de l'habitat et des équipements publics. Les orientations du PADD annoncent le souhait communal de renforcer la notion de centralité autour du bâtiment de la mairie. La zone permettra prioritairement l'accueil de nouveaux équipements communaux, de commerces, de stationnement adapté et d'espaces publics paysagés. La partie restante est vouée à l'accueil de constructions à usage d'habitation. Compte tenu des enjeux urbains, la zone 1 AUp fait l'objet d'orientations d'aménagement (document n°4).

ARTICLE 1AUp 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 ## ARTICLE 1AUp 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

7A2 ### I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

14A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m^2.

13A2d - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.

- les équipements publics.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE 1AUp 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I – Accès

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 ### II - Voirie

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses à créer dont la longueur est égale ou supérieure à 40 m doivent être dimensionnées pour permettre une circulation en double sens et doivent être aménagées par la mise en place d'une placette de retournement correctement dimensionnée pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

96A3 En outre, restent applicables les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

96A4 ## ARTICLE 1AUp 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 ### I - Eau potable

100A4a L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 ### II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation qui génèrent des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. <u>Eaux pluviales</u> :**

Tout projet, doit conformément aux dispositions du Code Rural, comporter un volet eaux pluviales développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement…) ; ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

115A4 ## III – <u>Autres réseaux</u>

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public ou par les énergies renouvelables.

116A4b Les réseaux (électriques…) seront aménagés en souterrain.

118A5 ## <u>ARTICLE 1AUp 5</u> - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>

120A5 Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir une superficie d'au moins 400 m^2.

39A10 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

136A6 ## <u>ARTICLE 1AUp 6</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

148A6c Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert le terrain.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 ## ARTICLE 1AUp 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

13A8 ## ARTICLE 1AUp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

19A9 ## ARTICLE 1AUp 9 - EMPRISE AU SOL

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

39A10 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

26A10 **ARTICLE 1AUp 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

30A10 La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 m.

32A10a La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher…) est fixée à 5 m au faîtage.

Pour les garages accolés ou réalisés dans le volume de la construction à usage d'habitation, la hauteur maximale au faîtage autorisée ne pourra excéder celle de l'habitation.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

34B11 **ARTICLE 1AUp 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou de type « gratté fin » de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre…), ou d'un enduit « ton pierre »", à l'exclusion du blanc pur.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge, à l'exclusion des teintes jaune et flammée. Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

47B11b BAIES

48B11 Les fenêtres des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront :
- axées sur la façade.
- plus hautes que larges.

48B11b1 Les ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires, les baies vitrées fixes ou coulissantes, ainsi que les vérandas, ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

54B11d Les ouvertures en toitures seront axées sur les baies de la façade.

48B11c SOUS-SOLS

49B11a Les accès aux sous-sols devront être de préférence invisibles de la voie desservant la construction, et de préférence réalisés en pignon ou en façade arrière de ladite construction.

49B11r MENUISERIES

50B11u Les volets seront à barres, peints ou lasurés

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans des teintes dénuées d'agressivité ou lasurées

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

55B11b A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés entre 35° et 45° sur l'horizontale.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie ou vieillie, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans).

54B11e Les châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,
54B11e2 - plus hauts que larges,
- axés sur les ouvertures de la façade.

VERANDAS

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en harmonie d'aspect avec la construction à usage d'habitation.

61B11 ANNEXES

Les annexes accolées à l'habitation (garage) doivent utiliser les mêmes matériaux que ceux utilisés pour l'habitation.

Les annexes indépendantes doivent être démontables.

Les annexes de type chalets en bois sont autorisées.

64B11a Les annexes réalisées soit en plaques de béton, soit en fibro-ciment ou soit en tôle brute sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

66B11g Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un mur plein utilisant la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), la pierre calcaire ou des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin », de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre),

- d'un mur bahut utilisant la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), la pierre calcaire ou des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin », de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre), surmonté au choix d'une grille ou d'une palissade,

- d'une haie reprenant les essences implantées localement.

- d'un grillage vert formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets de même couleur et obligatoirement doublé d'une haie vive.

69B11b Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

75B11 Les portails seront soit en bois, soit en métal ou soit en PVC, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale.

69B12 ARTICLE 1AUp 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 2 places de stationnement avec 1 place supplémentaire par tranche de 60 m^2 au-delà de 100 m^2 de surface de plancher.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m^2 par place y compris les aires d'évolution.

Le stationnement aménagé doit rester accessible et praticable en toutes circonstances.

88B13 ## ARTICLE 1AUp 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les plaquettes « Arbres et haies de Picardie » et « Plantons dans l'Oise » sont annexées au présent règlement pour guider les pétitionnaires dans leurs démarches.

ARTICLE 1AUp 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2 AUh

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUh

Caractère de la zone : la zone 2 AUh a une vocation principale d'habitat. L'orientation du PLU est de programmer le développement du village sur le long terme et répondre ainsi au concept de développement durable, encouragé par la loi SRU. La zone 2 AUh s'inscrit dans le prolongement de la zone 1 AUh ; l'option d'un aménagement global est retenue. La zone 2 AUh fait l'objet d'orientations d'aménagement (document n°4).

ARTICLE 2AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 2AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.

- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, …).

- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE 2AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait par rapport à l'alignement.

ARTICLE 2AUh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

Le COS n’est pas applicable aux équipements publics ou présentant un caractère d’intérêt général.

TITRE IV

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : zone naturelle protégée en raison de la valeur agricole des terres. La zone A se partage en deux unités :
- une première inscrite dans la pointe Nord du territoire sur le grand parcellaire du plateau picard (lieux-dits "La Montagne", "Le Bois de la Grange" et "Derrière le Bois de la Grange").
- une seconde, plus étendue, enveloppe le village. Elle englobe les terres cultivées et les prairies qui épousent les lisières Nord-Est et Est du village.

La grande parcelle n°30 située au lieu-dit "Le Moulin à Vent" fait l'objet de dispositions particulières, en affichant un classement Ap (agricole protégé).
Dans le cadre des réflexions engagées pour le développement futur du village, ce secteur est apparu stratégique pour l'avenir de St-Martin le Nœud (vision sur le très long terme).
La parcelle offre un potentiel constructible trop important pour être identifiée en tant que zone d'extension future (AU) dans le présent PLU.
Le Code de l'Urbanisme, par son article L.123-13, permet d'annoncer d'ores et déjà cette vocation future dans le PADD. De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible par l'intermédiaire d'une révision simplifiée du PLU dans la mesure où l'économie générale du PADD n'est pas remise en cause et que l'opération ne comporte pas de graves risques de nuisance (dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme).
Au vu de ces orientations futures, la parcelle concernée bénéficie d'un zonage agricole particulier (secteur Ap). Le secteur Ap permet d'afficher la vocation agricole de la parcelle mais marque, par ses dispositions réglementaires, son inconstructibilité pour ne pas hypothéquer des projets futurs sur le très long terme (développement du village).

ARTICLE A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A, sauf le secteur Ap

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

Dans le secteur Ap

Toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone A, sauf le secteur Ap

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

- les bâtiments à usage d'activités agricoles.

- les installations classées on non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient :
  - nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité du siège d'exploitation,
  - limitées à deux par exploitation agricole.

- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2, alinéa c du Code de l'Urbanisme.

- les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme…) dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole existante.

- les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II – Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les chemins identifiés au titre de l'article L.123-1-5(6) du Code de l'Urbanisme doivent être conservés ou restaurés.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Pour toutes constructions ou installations autorisées à l'article 2, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être récupérées et traitées sur le terrain (stockage, drainage…).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'axe de la RD 35 et de la RD 526.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des autres emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toutes les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de ces dernières.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage soit R+C.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 4 m au faîtage.

La hauteur des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 m au faîtage.

Pour les bâtiments à usage d'activité, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé à condition qu'il n'excède pas 3 m (soit une hauteur maximale de 15 m au faîtage) et qu'il se justifie par des considérations techniques liées à l'activité (silos, flèches…).

En cas d'extension d'un bâtiment, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Les constructions principales et annexes

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou de type « gratté fin », de même teinte que les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre…), ou d'un enduit « ton pierre », à l'exclusion du blanc pur.

46B11b Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques pleines ou de parement de teinte rouge, à l'exclusion des teintes jaune et flammée. Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges.

48B11b1 Les ouvertures éclairant les sous-sols ou les pièces secondaires, les baies vitrées fixes ou coulissantes, ainsi que les vérandas, ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

48B11c SOUS-SOLS

49B11a Les accès aux sous-sols devront être de préférence invisibles de la voie desservant la construction, et de préférence réalisés en pignon ou en façade arrière de ladite construction.

49B11r MENUISERIES

50B11u Les volets seront à barres, peints ou lasurés

Les volets roulants sont autorisés à condition que les volets battants, quand ils existent, soient conservés.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes dans des teintes dénuées d'agressivité ou lasurées

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

52B11 TOITURES

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

55B11b A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront à deux versants, inclinés entre 35° et 45° sur l'horizontale.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côtes verticales apparentes de teinte brunie ou vieillie, soit d'ardoises naturelles en pose droite.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne jacobine (2 pans) ou à croupe (3 pans).

54B11e Les châssis de toit basculants sont autorisés à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges,

- axés sur les ouvertures de la façade.

VERANDAS

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en harmonie d'aspect avec la construction à usage d'habitation.

61B11 ANNEXES

Les annexes accolées à l'habitation (garage) doivent utiliser les mêmes matériaux que ceux utilisés pour l'habitation.

Les annexes indépendantes doivent être démontables.

Les annexes de type chalets en bois sont autorisées.

64B11a Les annexes réalisées soit en plaques de béton, soit en fibro-ciment ou soit en tôle brute sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

66B11g Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un mur plein utilisant soit la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), soit la pierre calcaire ou soit des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin », de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre),

- d'un mur bahut utilisant soit la brique rouge en terre cuite (pleine ou de parement), soit la pierre calcaire ou soit des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit lisse, taloché ou de type « gratté fin », de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre ou ton pierre), surmonté au choix d'une grille ou d'une palissade,

- d’une haie reprenant les essences implantées localement.

- d'un grillage vert formé de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire monté sur des potelets de même couleur et obligatoirement doublé d'une haie vive,

69B11b Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

75B11 Les portails seront soit en bois, soit en métal ou soit en PVC, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale.

POUR LES BÂTIMENTS AGRICOLES

ASPECT

L’implantation des bâtiments agricoles isolés ou de constructions de grande hauteur doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou de type « gratté fin », de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre) ou d’un enduit « ton pierre » à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en bois traité.

La ou les teintes employées devront s’harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

TOITURES

La pente des toitures des bâtiments à usage d’activité agricole ne pourra être inférieure à 12° sur l’horizontale.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d’activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

CLOTURES

L'édification de clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l’activité agricole et forestière, est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent masquées par un rideau de verdure.

Les plaques de béton sont autorisées à condition que leur hauteur n’excède pas 2,50 m.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

OBLIGATION DE PLANTER

Les bâtiments techniques (transformateur…) doivent être entourés par des plantations.

Les dépôts et aires de stockage permanents agricoles doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les plaquettes « Arbres et haies de Picardie » et « Plantons dans l'Oise » sont annexées au présent règlement pour guider les pétitionnaires dans leurs démarches.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

ZONE N

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : La zone N vise à protéger les secteurs de qualité du paysage que sont le rebord pentu du plateau picard, le site Natura 2000 de la Cavité du Larris Millet ainsi que la partie Sud / Sud-Est qui offre des originalités paysagères et environnementales (ZNIEFF, prés, boisements, haies, terres cultivées…).

Un secteur Nn est inscrit pour identifier le site Natura 2000 de la "Cavité du Larris Millet" ; ce classement spécifique et les dispositions réglementaires qui lui sont attachées, garantissent la protection du site environnemental.
Le secteur Nh englobe les habitations isolées, situées au Nord de l'espace aggloméré.
Un secteur Ns est inscrit à l'arrière des installations du SATO ; il pourra, dans un degré de constructibilité mesuré, accueillir les extensions liées à l'activité de la structure sociale.
Le secteur Nt, inscrit sur le plateau agricole Nord, identifie l'îlot accueillant un champ de tir privé ; il permet les extensions limitées liée à l'activité en place.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N, sauf le secteur Nn

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

Dans le secteur Nn

Toute occupation et utilisation du sol est interdite.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

Dans toute la zone N, sauf le secteur Nn

- les équipements d'intérêt général.

- les abris pour animaux à condition :

    - que leur surface au sol n'excède pas 50 m^2,
    - que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants et à entraver le libre écoulement des eaux de surface.

- les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.

Dans le secteur Nh

- les extensions modérées des constructions existantes, sans création de logement supplémentaire.

Dans le secteur Ns

- les constructions, aménagements ou installations dès lors qu'ils sont liés à l'activité de l'établissement socio-sanitaire existant en zone UD.

- les abris pour chevaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 50 m² et que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

Dans le secteur Nt

- les constructions, installation et extensions limitées nécessaires à l'activité de tir existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour toute la zone

Pour être constructible, dans les conditions de l'article 2, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Pour le secteur Ns

Aucun accès n'est autorisé sur la RD 526.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les chemins identifiés au titre de l'article L.123-1-5(6) du Code de l'Urbanisme doivent être conservés ou restaurés.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

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

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Pour toutes constructions ou installations autorisées à l'article 2, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.

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

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être récupérées et traitées sur le terrain (stockage, drainage…).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait par rapport à l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone N, sauf le secteur Ns

Non réglementé.

Dans le secteur Ns

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20 % de la surface totale du terrain.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des abris pour animaux autorisés est fixée à 5 m au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

PROTECTIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur Ns

Les murs figurant au plan n°6b sont protégés (article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme) ; ils doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les améliorations architecturales visant à enrichir le patrimoine sont autorisées (réalisation de chaperon…). Une unique ouverture d'une largeur maximale de 5 m est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès.

ASPECT

Dans toute la zone

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone N, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

MATERIAUX

Les éléments des abris pour animaux seront constitués de bois et de bardeaux bitumés ou de profilés divers pour la couverture. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

L'utilisation d'éléments en béton ou ciment précontraints et de bardage est interdite.

CLÔTURES

Les clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, seront composées de haies rustiques qui feront appel aux essences implantées localement ; elles peuvent être doublées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les plaques de béton sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments du paysage (haie, arbres…) sont protégés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme et doivent être conservés.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

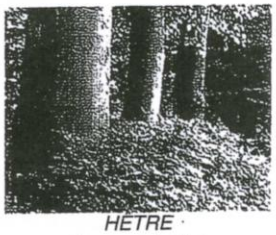
Non réglementé.

ANNEXES

LISTE INDICATIVE DES ESENCES VEGETALES

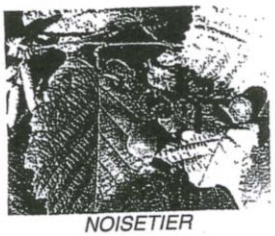
CHARME
Carpinus betulus

FORSYTHIA
Forsythia intermedia



HETRE
Fagus sylvatica

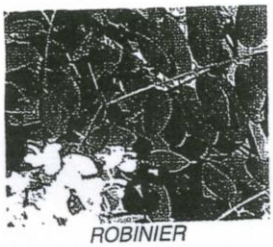
CHARMILLE
Feuilles marcescentes



NOISETIER
Corylus avellana

CHEVREFEUILLE
Lonicera caprifolium

CORNOUILLER SANGUIN
Cornus sanguinea



ROBINIER
Robinia pseudoacacia