

Commune de VANDELICOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
26 FEV. 2020

5a

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

	Page
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
A - EFFETS DU PLU	3
B - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	6
C - CONTENU DU REGLEMENT DU PLU	14
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	16
ZONE UB	17
ZONE UD	28
ZONE UP	38
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	43
ZONE 1AUh	44
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	52
ZONE A.....	53
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	60
ZONE N.....	61
ANNEXES 68	
ANNEXE 1 Eléments architecturaux protégés.....	69
ANNEXE 2 Recommandations pour la prise en compte de l'aléa « retrait-gonflement des argiles »	77
ANNEXE 3 Recommandations architecturales	83
ANNEXE 4 Arbres et usages.....	96

TITRE I -

Dispositions générales

A - EFFETS DU PLU

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. 111-2 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-20 à R. 111-27, et R. 111-31 à R. 111-51 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé dans le chapitre « B - Règlement national d'urbanisme »).
- b) Aux termes de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme « à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».
- c) Les dispositions prévues au 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 dans les annexes au Plan Local d'Urbanisme.

PORTEES DU REGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones du Plan Local d'Urbanisme dans lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

DIVISION ET REGLES APPLICABLES

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles du présent règlement sont applicables aux terrains ou lots résultants d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles du PLU ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

EDIFICATION DE CLOTURES

En application de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 11 décembre 2018)

Article L. 152-1

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux

catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article L. 152-2

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-41](#) peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition

dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants

DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme - version en vigueur au 11 décembre 2018

Article L. 152-3

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

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

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

Article L. 152-4

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

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

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments

historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

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

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

Article L. 152-5

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

l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article [L. 621-30](#) du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article [L. 631-1](#) dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article [L. 151-19](#) du présent code.

Article L. 152-6

Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article [232](#) du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article [L. 302-5](#) du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article [L. 302-9-1](#) du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article [L. 151-15](#) du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site

propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article [L. 611-2](#) du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.

B - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme

(version en vigueur au 11 décembre 2018)

PARTIE LEGISLATIVE

Article L.111-1

Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. Toutefois :

1° Les dispositions des articles [L. 111-3](#) à [L. 111-5](#) ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article [L. 111-22](#) ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article L.111-2

Un décret en Conseil d'Etat précise les dispositions du règlement national d'urbanisme et prévoit les conditions et les procédures dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles édictées par ce règlement.

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article L.111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L.111-7

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L.111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L.111-9

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L.111-10

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article [L. 111-6](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Article L.111-11

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Article L.111-12

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles [L. 421-1](#) à [L. 421-4](#) ou [L. 510-1](#), ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.

Article L.111-13

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables à ces voies, notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains, sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par décret en Conseil d'Etat.

Densité et reconstruction des constructions

Article L.111-14

Sous réserve des dispositions de l'article [L. 331-10](#), la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Article L.111-15

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Performances environnementales et énergétiques

Article L.111-16

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L.111-17

Les dispositions de l'article [L. 111-16](#) ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du [code du patrimoine](#), dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article [L. 331-2](#) du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles [L. 151-18](#) et [L. 151-19](#) du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L.111-18

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article [L. 111-17](#), interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article [L. 111-16](#) fait l'objet d'une motivation particulière

Réalisation d'aires de stationnement

Article L.111-19

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article [L. 752-1 du code de commerce](#) et à l'autorisation prévue au 1° de l'article [L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée](#), ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article [L. 3114-1 du code des transports](#), les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;

2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

NOTA :

Conformément à l'article 86 II de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux permis de construire dont la demande a été déposée à compter du 1er mars 2017.

Article L.111-20

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles [L. 212-7](#) et [L. 212-8](#) du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article [L.](#)

[752-1 du code de commerce](#), l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Article L.111-21

Les dispositions des articles [L. 111-19](#) et [L. 111-20](#) ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Article L.111-23

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Mixité sociale et fonctionnelle

Article L.111-24

Conformément à l'article [L. 302-9-1-2](#) du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article [L. 302-5](#) dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article L.111-25

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.

Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées ainsi que les dérogations aux règles qu'il fixe en vue de

permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes.

PARTIE REGLEMENTAIRE

Article R.111-1

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles [R. 111-3](#), [R. 111-5](#) à [R. 111-19](#) et [R. 111-28](#) à [R. 111-30](#) ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-20

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article [L. 111-5](#) sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Densité et reconstruction des constructions

Article R.111-21

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en

application de l'article [R. 332-16](#) est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R.111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'[article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Performances environnementales et énergétiques

Article R.111-23

Pour l'application de l'article [L. 111-16](#), les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la

consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Article R.111-24

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article [L. 111-17](#), la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article [L. 111-16](#) ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles [L. 153-47](#) et [R. 153-20](#).

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article [L. 111-17](#) est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Réalisation d'aires de stationnement

Article R.111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Article R.111-26

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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures

mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

NOTA :

Se reporter aux dispositions du 1° de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.

Article R.111-27

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

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article R.111-32

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R.111-33

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1](#) à [L. 422-3](#), sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'[article L. 341-1 du code de l'environnement](#) ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'[article L. 341-2 du code de l'environnement](#) ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'[article L. 631-1](#) du code du patrimoine, et dans les abords des monuments

historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'[article L. 1321-2 du code de la santé publique](#).

Article R.111-34

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Article R.111-35

Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'[article R. 443-7](#).

Article R.111-36

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Article R.111-37

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Article R.111-38

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du [code du tourisme](#) ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Article R.111-39

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'[article R. 111-38](#).

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R.111-40

En dehors des emplacements prévus à l'[article R. 111-38](#), l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'[article R. 111-38](#) qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du [code du tourisme](#) ou de dépendances de maisons familiales de vacances

agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R.111-41

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le [code de la route](#) interdit de faire circuler.

Article R.111-42

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#) ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R.111-43

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article [R. 111-42](#).

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R.111-44

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article [R. 111-42](#) ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la

cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du [code du tourisme](#) ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R.111-45

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article [R. 421-19](#) et au e de l'article [R. 421-23](#).

Article R.111-46

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Article R.111-47

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le [code de la route](#) n'interdit pas de faire circuler.

Article R.111-48

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article [R. 111-33](#) ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle

des articles [L. 113-1 à L. 113-5](#), ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article [L. 141-1 du code forestier](#).

Article R.111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article [R. 111-34](#). L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R.111-50

Nonobstant les dispositions des articles [R. 111-48](#) et [R. 111-49](#), les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article [R. 421-19](#) et au e de l'article [R. 421-23](#) ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Article R.111-51

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

C - CONTENU DU REGLEMENT DU PLU

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Vandélicourt. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (documents n°5b et 5c).

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 et forestière (N); leurs délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones). Le territoire est ainsi divisé en :

Zones urbaines : (en application de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ **Zone UB** : zone urbaine mixte correspondant aux parties les plus anciennes du bourg. La zone UB ouvre la partie originelle du village (Grande Rue, rues de la Mairie, du Jeu d'Arc et de Marquéglise, une partie des rues de Villers, de Vignemont et du c.c.n°241) où le bâti ancien est prédominant. La zone UB accueille principalement de l'habitat, des équipements publics et plusieurs activités agricoles.
- ↳ **Zone UD** : zone urbaine d'habitat de type pavillonnaire correspondant aux entrées sud, nord et ouest du village.
La zone UD comprend un secteur UDr, soumis à des risques de remontées de nappe (rue de l'Eglise).
- ↳ **Zone UP** : zone urbaine correspondant au pôle d'équipements publics situé rue de la Mairie (salle polyvalente et espace récréatif de plein air).

Zones à urbaniser : (en application de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ **Zone 1AUh** : zone urbanisable dès l'approbation du PLU, à vocation principale d'habitat. Elle se situe à l'entrée ouest du village (rue de Vignemont).

Zone agricole : (en application de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ **Zone A** : zone protégée en raison de la valeur agricole des terres ; la zone A couvre une large part du territoire communal.

Zone naturelle et forestière: (en application de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ **Zone N** : zone protégée en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages ; la zone N couvre le fond vallée du Matz et les deux massifs boisés, localisés aux extrémités sud et ouest du territoire communal.

La zone N comprend un secteur Nh (habitat) qui concerne le hameau Zoët et l'écart bâti « ancien moulin à eau ».

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.
- boisements à protéger au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- alignements d'arbres et d'arbustes à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- façades et murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- petit patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- section de rue soumise à des dispositions particulières (aspect architectural, ...).

- secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).
- talus à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- terrain cultivé à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- cône de vue au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II -

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UB

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

SECTION UB I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole, à l'exception de celles qui sont réalisées sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes, les garages collectifs de caravanes.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.

Par ailleurs, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations pour la prise en compte de l'aléa « retrait-gonflement des argiles », réalisée par la Préfecture de l'Oise, annexée au présent règlement.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION UB II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m² au total, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 70 % de la surface totale du terrain.

Hauteur

A) Dans toute la zone UB sauf dispositions de protection de talus

Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire 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.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + combles aménageables ou R+1 au maximum pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher, etc.) est de 5 m au faîtage.

Pour les extensions, les aménagements ou les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

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).

B) Dans les sections de rues concernées par des dispositions de protection de talus

Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie au droit de la parcelle, jusqu'au sommet de la construction.

La hauteur d'une construction implantée à l'alignement est fixée à R + 1 + combles aménageables au maximum, soit 11 m au faîtage.

La hauteur d'une construction implantée en retrait est fixée à R + combles aménageables au maximum, soit 8 m au faîtage.

Implantation des constructions

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

A) par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dans toute la zone UB sauf dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 5 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons,...).

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en pierre ou en brique),
- lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

2. Dans les sections de rues reportées au plan (dispositions particulières)

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où les extensions projetées doivent être implantées dans le prolongement de la façade des constructions existantes.

B) par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial,
- aux abris de jardin.

C) par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales « Communauté de Communes des Deux Vallées » réalisée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

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

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

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

Ces règles ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents. Lorsqu'ils sont recouverts d'enduits, ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits sur les matériaux traditionnels (brique, pierre) ne sont pas admis.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal ; toutefois, les abris de jardin pourront être de teinte foncée (terre, végétation, bois, ardoise,...).

Les volets roulants sont autorisés à condition que, sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction, le coffre ne soit pas disposé en saillie de la façade; les volets battants, s'ils existent, seront conservés.

Les bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits (tonalités similaires aux celles des matériaux traditionnels ; blanc pur exclu),
- soit en profilés divers de teinte mate foncée similaire aux tonalités des matériaux traditionnels,
- soit en bois traité,
- soit en matériaux traditionnels,
- soit en panneaux de béton pour les soubassements.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les tôles non peintes sont interdites.

Dispositions particulières

Pour les sections de rue soumises à des dispositions particulières indiquées au plan (aspect architectural, ...), les constructions implantées à l'alignement seront réalisées en brique de terre cuite, ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts à condition que l'uniformité de la façade enduite soit rompue par la réalisation de détails architecturaux (soubassement, bandeaux, appui de fenêtre, linteaux...) composés de briques traditionnelles en terre cuite (rouge nuancé) ou de parements d'aspect similaire.

Les façades et les murs identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du patrimoine au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; ils sont identifiés en annexe du présent règlement.

Seules les restaurations sont autorisées, et ce dans le respect, sur l'ensemble des parties visibles depuis le domaine public, du maintien des murs et des matériaux (brique, pierre,...). Les enduits ne sont pas admis sur les constructions protégées.

La modification des façades est admise pour permettre la réalisation d'une ouverture (fenêtre) ; les fenêtres devront alors présenter un aspect compatible avec le caractère du mur et seront plus hautes que larges.

La démolition partielle des murs protégés peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou installation nouvelle (portail, porte...) ou à la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...).

Les éléments du petit patrimoine bâti (abris du jeu d'arc), identifiés au règlement graphique, sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; seules les restaurations sont autorisées.

Toitures

Les toitures des habitations et des annexes comporteront au minimum 2 versants, inclinés au minimum à 35° sur l'horizontale.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux vérandas,
- aux abris de jardin,
- aux annexes contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation,
- aux bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.),
- aux extensions, dans le prolongement, des toitures des constructions existantes.

Les toitures des annexes, contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation, seront constituées d'un ou de deux versants.

A l'exception des vérandas, des abris de jardins et de certains bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.), les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques de teinte brunie.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Toutefois, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Sous-sol

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

Vérandas

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

Clôtures

Les clôtures n'excéderont pas une hauteur de 2 m.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie, composée de préférence d'essences rappelées à la sous-section III,
- soit d'une haie, composée de préférence d'essences rappelées à la sous-section III, doublée ou non d'un grillage.

Les murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents. Lorsqu'ils sont recouverts d'enduits, ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les talus doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les enrochements sont interdits. Les talus seront soit végétalisés soit constitués d'un mur de soutènement traité en harmonie avec la construction principale. La clôture, qui surmonte le mur de soutènement, devra être réalisée avec des matériaux à claire-voie (grillage, palissade, etc.) pour éviter l'effet de masse.

Dispositions particulières

Pour les sections de rue soumises à des disposition particulières indiquées au plan (aspect architectural, ...), les murs sur rue seront réalisées en brique de terre cuite, ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts à condition que l'uniformité du mur enduit soit rompue par la réalisation de détails architecturaux (soubassement, bandeaux, appui de fenêtre, linteaux...) composés de briques traditionnelles en terre cuite (rouge nuancé) ou de parements d'aspect similaire.

Les murs identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés en tant qu'éléments du patrimoine au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; ils sont identifiés en annexe du présent règlement.

Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (brique de terre cuite). La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou installation nouvelle (portail, porte...) ou à la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...).

Les talus identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés et à mettre en valeur en tant qu'éléments structurants du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Lorsque les constructions sont implantées en

retrait de l'alignement, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain. Les talus protégés seront végétalisés (et si possible plantés) et convenablement entretenus.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

L'utilisation d'essences locales est recommandée : charmillle au feuillage marcescent, noisetier, mahonia, groseillier à fleurs, forsythia, seringat, cornouiller sanguin, saule osier, robinier, hêtre, viorne, cytise, chèvrefeuille ou houx. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Les citernes et installations similaires (inclus les récupérateurs d'eau pluviale) doivent être :

- soit placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...
- soit constituées d'un bardage présentant des caractéristiques similaires (tonalité,...) à la construction principale.

Dispositions particulières

Les talus identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés et à mettre en valeur en tant qu'éléments structurants du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain. Les talus protégés seront végétalisés (et si possible plantés) et convenablement entretenus.

Le terrain cultivé identifié au règlement graphique (plan n°5c) est protégé en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; seules les installations nécessaires à l'activité de maraîchage (serres,...) sont autorisées.

Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique (plans n°5b et 5c) sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

La suppression d'une place de stationnement est interdite, elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

- pour les autres établissements à usage d'activités, à l'exception des bâtiments agricoles :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur.

SECTION UB III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Rappel : la notion d'accès direct s'entend pour un terrain bordé par une voie publique, à l'exclusion de toute servitude de passage, cour commune ou accès par un fonds voisin qui permettraient d'accéder à ladite voie.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

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.

Dispositions particulières

Les talus identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés et à mettre en valeur en tant qu'élément structurant du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas où les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain. Les talus protégés seront végétalisés (et si possible plantés) et convenablement entretenus.

La pente des rampes d'accès aux garages ne devra pas excéder 15%. Dans le cas d'une sortie sur la voie publique, celle-ci devra présenter, sur un recul de 5 mètres minimum, une plateforme dont la pente ne dépasse pas 4%.

Les rampes d'accès aux garages ne seront pas perpendiculaires à l'emprise des voies.

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 et aux véhicules de ramassage des ordures.

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

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UD

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

SECTION UD I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole, à l'exception de celles qui sont réalisées sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- toute construction dans le cône de vue identifié au règlement graphique (plan n°5c).

De plus, dans le secteur UDr

Les caves et sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier ; le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.

Par ailleurs, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations pour la prise en compte de l'aléa « retrait-gonflement des argiles », réalisée par la Préfecture de l'Oise, annexée au présent règlement.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION UD II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Hauteur

Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire 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.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 8 m au faîtage, soit R + combles aménageables ou R+1 au maximum.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher, etc.) est fixée à 5 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées est fixée à 11 m au faîtage.

Pour les extensions, les aménagements ou les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

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).

Implantation des constructions

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

Dispositions particulières

A l'intérieur du cône de vue identifié au règlement graphique, toute construction est interdite.

A) par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dans toute la zone UD sauf dispositions de protection de talus

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons,...).

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie publique ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en pierre ou en brique),
- lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

2. Dans les sections de rues concernées par des dispositions de protection de talus

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où les extensions projetées doivent être implantées dans le prolongement de la façade des constructions existantes.

B) par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial,
- aux abris de jardin.

C) par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales « Communauté de Communes des Deux Vallées » réalisée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

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

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

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

Ces règles ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents. Lorsqu'ils sont recouverts d'enduits, ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits sur les matériaux traditionnels (brique, pierre) ne sont pas admis.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal ; toutefois, les abris de jardin pourront être de teinte foncée (terre, végétation, bois, ardoise,...).

Les volets roulants sont autorisés à condition que, sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction, le coffre ne soit pas disposé en saillie de la façade.

Les bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits (tonalités similaires aux celles des matériaux traditionnels ; blanc pur exclu),
- soit en profilés divers de teinte mate foncée similaire aux tonalités des matériaux traditionnels,
- soit en bois traité,
- soit en matériaux traditionnels,
- soit en panneaux de béton pour les soubassements.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les tôles non peintes sont interdites.

Toitures

Les toitures des habitations et des annexes comporteront au minimum 2 versants, inclinés au minimum à 35° sur l'horizontale.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux vérandas,
- aux abris de jardin,
- aux annexes contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation,
- aux bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.),
- aux extensions, dans le prolongement, des toitures des constructions réalisées avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les toitures des annexes, contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation, seront constituées d'un ou de deux versants.

A l'exception des vérandas, des abris de jardins et de certains bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.), les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques de teinte brunie.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Toutefois, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Sous-sol

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

De plus, dans le secteur UDr

Les caves et sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier ; le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel.

Clôtures

Les clôtures n'excéderont pas une hauteur de 2 m.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie, composée de préférence d'essences rappelées à la sous-section III,
- soit d'une haie, composée de préférence d'essences rappelées à la sous-section III, doublée ou non d'un grillage.

Les murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents. Lorsqu'ils sont recouverts d'enduits, ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les talus doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les enrochements sont interdits. Les talus seront soit végétalisés soit constitués d'un mur de soutènement traité en harmonie avec la construction principale. La clôture, qui surmonte le mur de soutènement, devra être réalisée avec des matériaux à claire-voie (grillage, palissade, etc.) pour éviter l'effet de masse.

Dispositions particulières

A l'intérieur du cône de vue identifié au règlement graphique, la hauteur des plantations et des clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 m comptée à partir du sol naturel.

Les talus identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés et à mettre en valeur en tant qu'éléments structurants du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain. Les talus protégés seront végétalisés (et si possible plantés) et convenablement entretenus.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

L'utilisation d'essences locales est recommandée : charmille au feuillage marcescent, noisetier, mahonia, groseillier à fleurs, forsythia, seringat, cornouiller sanguin, saule osier, robinier, hêtre, viorne, cytise, chèvrefeuille ou houx. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Les citernes et installations similaires (inclus les récupérateurs d'eau pluviale) doivent être :

- soit placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...
- soit constituées d'un bardage présentant des caractéristiques similaires (tonalité,...) à la construction principale.

Dispositions particulières

A l'intérieur du cône de vue identifié au règlement graphique, la hauteur des plantations ne pourra pas dépasser 1,50 m comptée à partir du sol naturel.

Les talus identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés et à mettre en valeur en tant qu'éléments structurants du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain. Les talus protégés seront végétalisés (et si possible plantés) et convenablement entretenus.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

La suppression d'une place de stationnement est interdite, elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recrée sur le terrain.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur.

SECTION UD III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Rappel : la notion d'accès direct s'entend pour un terrain bordé par une voie publique, à l'exclusion de toute servitude de passage, cour commune ou accès par un fonds voisin qui permettraient d'accéder à ladite voie.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

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.

Dispositions particulières

Les talus identifiés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés et à mettre en valeur en tant qu'éléments structurants du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain. Les talus protégés seront végétalisés (et si possible plantés) et convenablement entretenus.

La pente des rampes d'accès aux garages ne devra pas excéder 15%. Dans le cas d'une sortie sur la voie publique, celle-ci devra présenter, sur un recul de 5 mètres minimum, une plateforme dont la pente ne dépasse pas 4%.

Les rampes d'accès aux garages ne seront pas perpendiculaires à l'emprise des voies.

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 et aux véhicules de ramassage des ordures.

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

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

ZONE UP

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

SECTION UP I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.
- les constructions et installations à usage d'artisanat ou de commerce.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole.
- les constructions à usage d'habitation, à l'exception du logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone.
- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes, les garages collectifs de caravanes.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION UP II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

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

Emprise au sol

Non réglementée.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire 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.

La hauteur maximale de toutes constructions autorisées est limitée à 11 m au faîtage.

Pour les extensions, les aménagements ou les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

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).

Implantation des constructions

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

A) par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons,...).

B) par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

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

C) par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments sont autorisés.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions.

Les tôles non peintes sont interdites.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

L'utilisation d'essences locales est recommandée : charmillle au feuillage marcescent, noisetier, mahonia, groseillier à fleurs, forsythia, seringat, cornouiller sanguin, saule osier, robinier, hêtre, viorne, cytise, chèvrefeuille ou houx. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

La suppression d'une place de stationnement est interdite, elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les établissements recevant du public :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

SECTION UP III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

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

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

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.

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

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

TITRE III -

Dispositions applicables à la zone à urbaniser

ZONE 1AUh

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUh

SECTION 1AUh I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole.
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, et l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes,

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.

En outre, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

SECTION 1AUh II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire 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.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 8 m au faîtage, soit R + combles aménageables ou R+1 au maximum.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher, etc.) est fixée à 5 m au faîtage.

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).

Implantation des constructions

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

A) par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

En outre, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

B) par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin.

C) par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents. Lorsqu'ils sont recouverts d'enduits, ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal ; toutefois, les abris de jardin (annexe de moins de 5 m²) pourront être de teinte foncée (terre, végétation, bois, ardoise,...).

Toitures

Les toitures des habitations et des annexes comporteront au minimum 2 versants, inclinés au minimum à 35° sur l'horizontale.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux vérandas,
- aux abris de jardin,
- aux annexes contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation,
- aux bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.).

Les toitures des annexes, contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation, seront constituées d'un ou de deux versants.

A l'exception des vérandas, des abris de jardin et de certains bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.), les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques de teinte brunie.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Toutefois, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture.

Clôtures

Les clôtures n'excéderont pas une hauteur de 2 m.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie, composée de préférence d'essences rappelées à la sous-section III,
- soit d'une haie, composée de préférence d'essences rappelées à la sous-section III, doublée ou non d'un grillage.

Les murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents. Lorsqu'ils sont recouverts d'enduits, ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

L'utilisation d'essences locales est recommandée : charmille au feuillage marcescent, noisetier, mahonia, groseillier à fleurs, forsythia, seringat, cornouiller sanguin, saule osier, robinier, hêtre, viorne, cytise, chèvrefeuille ou houx. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Les citernes et installations similaires (inclus les récupérateurs d'eau pluviale) doivent être :

- soit placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...
- soit constituées d'un bardage présentant des caractéristiques similaires (tonalité,...) à la construction principale.

En outre, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter des aires de stationnement communes à raison d'une place pour deux logements autorisés.

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- pour les établissements recevant du public :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur.

En outre, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

SECTION 1AUh III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

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.

En outre, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

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 et aux véhicules de ramassage des ordures.

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

L'organisation de la voirie à l'intérieur de la zone 1AU devra respecter les principes contenus dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n° 4).

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Electricité

En cas de réalisation d'une voie nouvelle, le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit. En conséquence, des dispositifs de branchements seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Lorsque le réseau Très Haut Débit est inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE IV -

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

SECTION A I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Ne sont admises que :

- les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'activité agricole.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- la construction, l'adaptation, et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (vente de produits à la ferme, transformation...) dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole.
- l'extension des habitations existantes, à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 25 m² et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire, dans une limite d'1 seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci.
- 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.
- 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.

Par ailleurs, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations pour la prise en compte de l'aléa « retrait-gonflement des argiles », réalisée par la Préfecture de l'Oise, annexée au présent règlement.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION A II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol

En cas d'extension d'une habitation existante, l'augmentation de l'emprise au sol ne pourra excéder 20 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire 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.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 8 m au faîtage, soit R + combles aménageables ou R+1 au maximum.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

La hauteur maximale des annexes autorisées est limitée à 5 m au faîtage.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

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).

Implantation des constructions

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

A) par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'emprise de la RD 589, et d'au moins 5 m par rapport aux autres emprises publiques.

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.

B) par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

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

C) par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Ces règles ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Façades

Les bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits (tonalités similaires aux celles des matériaux traditionnels ; blanc pur exclu),
- soit en profilés divers de teinte mate foncée similaire aux tonalités des matériaux traditionnels,
- soit en bois traité,
- soit en matériaux traditionnels,
- soit en panneaux de béton pour les soubassements.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les tôles non peintes sont interdites.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents. Lorsqu'ils sont recouverts d'enduits, ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal ; toutefois, les abris de jardin pourront être de teinte foncée (terre, végétation, bois, ardoise,...).

Toitures

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments agricoles devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (rouge tuile, ardoise).

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis ; la surface occupée par les panneaux translucides ne devra pas excéder 25% de la surface du versant.

Les toitures des habitations et des annexes comporteront au minimum 2 versants, inclinés au minimum à 35° sur l'horizontale.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux vérandas,
- aux abris de jardin,
- aux annexes contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation,
- aux bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.),
- aux extensions, dans le prolongement, des toitures des constructions réalisées avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les toitures des annexes, contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation, seront constituées d'un ou de deux versants.

A l'exception des vérandas, des abris de jardins et de certains bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.), les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques de teinte brunie.

Clôtures

Les règles ci-dessous ne concernent pas les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

L'utilisation d'essences locales est recommandée : charmille au feuillage marcescent, noisetier, mahonia, groseillier à fleurs, forsythia, seringat, cornouiller sanguin, saule osier, robinier, hêtre, viorne, cytise, chèvrefeuille ou houx. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

Les citernes et installations similaires (inclus les récupérateurs d'eau pluviale) doivent être :

- soit placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...
- soit constituées d'un bardage présentant des caractéristiques similaires (tonalité,...) à la construction principale.

Dispositions particulières

Les boisements identifiés au règlement graphique (plans n°5b et 5c) sont protégés en vertu des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les alignements d'arbres et d'arbustes identifiés au règlement graphique (plans n°5b et 5c) sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

SECTION A III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

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.

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.

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

A défaut de branchement sur le réseau public, 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 d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. 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.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

TITRE V

Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION N I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Ne sont admis que :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- 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.
- 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 relatives à la gestion des eaux pluviales ou à l'amélioration de l'équilibre hydraulique du cours d'eau.

De plus, dans le secteur Nh

- l'extension des habitations existantes, à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 25 m² et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire, dans une limite d'1 seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci.

Par ailleurs, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations pour la prise en compte de l'aléa « retrait-gonflement des argiles », réalisée par la Préfecture de l'Oise, annexée au présent règlement.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION N II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

En cas d'extension d'une habitation existante, l'augmentation de l'emprise au sol ne pourra excéder 20 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire 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.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

La hauteur maximale des annexes autorisées est limitée à 5 m au faîtage.

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

Implantation des constructions

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

Dispositions particulières

A l'intérieur du cône de vue identifié au règlement graphique, toute construction est interdite.

A) par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial,
- aux abris de jardin.

B) par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 6 m des berges du cours d'eau.

C) par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementée.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

Ces règles ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux modifications poursuivant un objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent pas être laissés apparents. Lorsqu'ils sont recouverts d'enduits, ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les enduits sur les matériaux traditionnels (brique, pierre) ne sont pas admis.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal ; toutefois, les abris de jardin pourront être de teinte foncée (terre, végétation, bois, ardoise,...).

Toitures

Les toitures des habitations et des annexes comporteront au minimum 2 versants, inclinés au minimum à 35° sur l'horizontale.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux vérandas,
- aux abris de jardin,
- aux annexes contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation,
- aux bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.),
- aux extensions, dans le prolongement, des toitures des constructions réalisées avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les toitures des annexes, contiguës aux limites séparatives ou à l'habitation, seront constituées d'un ou de deux versants.

A l'exception des vérandas, des abris de jardins et de certains bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.), les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques de teinte brunie.

Clôtures

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses), à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins ; ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Dispositions particulières

A l'intérieur du cône de vue identifié au règlement graphique (plan n°5c), la hauteur des plantations et des clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 m comptée à partir du sol naturel.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

L'utilisation d'essences locales est recommandée : charmille au feuillage marcescent, noisetier, mahonia, groseillier à fleurs, forsythia, seringat, cornouiller sanguin, saule osier,

robinier, hêtre, viorne, cytise, chèvrefeuille ou houx. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

Les citernes et installations similaires (inclus les récupérateurs d'eau pluviale) doivent être :

- soit placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...
- soit constituées d'un bardage présentant des caractéristiques similaires (tonalité,...) à la construction principale.

Dispositions particulières

A l'intérieur du cône de vue identifié au règlement graphique, la hauteur des plantations ne pourra pas dépasser 1,50 m comptée à partir du sol naturel.

Les boisements identifiés au règlement graphique (plan n°5b) sont protégés en vertu des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

SECTION N III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

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.

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.

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

A défaut de branchement sur le réseau public, 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 d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

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

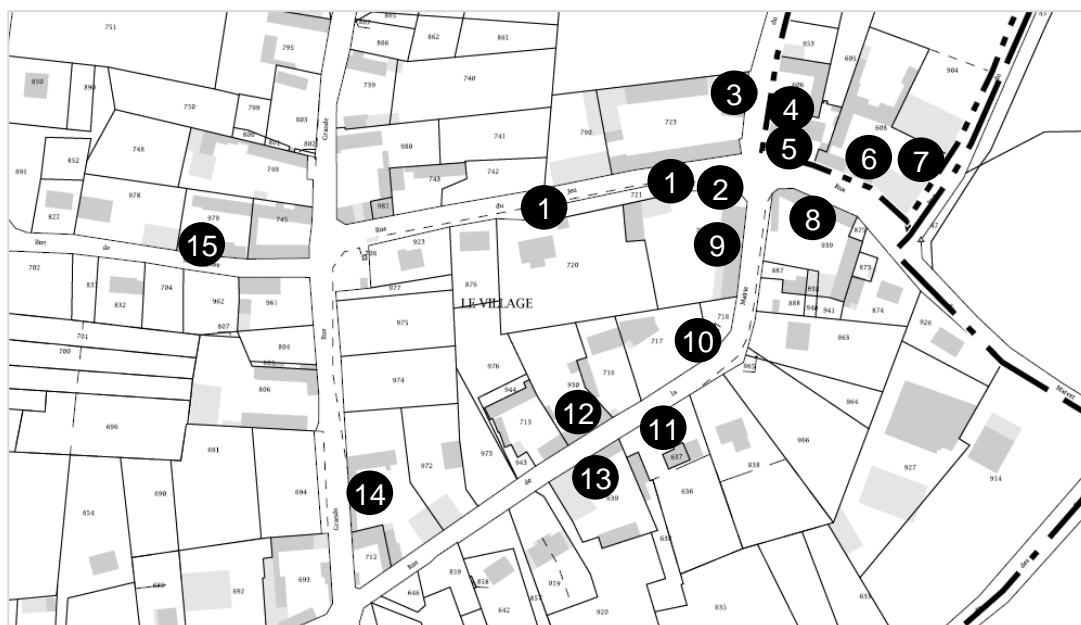
Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ce dans le respect du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

ANNEXES

ANNEXE 1

Eléments architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



Jeu d'Arc (abris) – rue du Jeu d'Arc

Constructions de briques en terre cuite et de pierres de taille, composées d'un pignon découvert en pierre de taille, toiture à deux versants, couverture en tuile mécanique de teinte orangée.



Murs de clôture – rue du Jeu d'Arc



Les modalités de protection sont détaillées à la sous-section II de la zone UB.

Façades à protéger – rue du Marest et rue du Fresne



Les modalités de protection sont détaillées à la sous-section II de la zone UB.

Murs de clôture à protéger – rue du Marest



Façades à protéger – rue du Marest

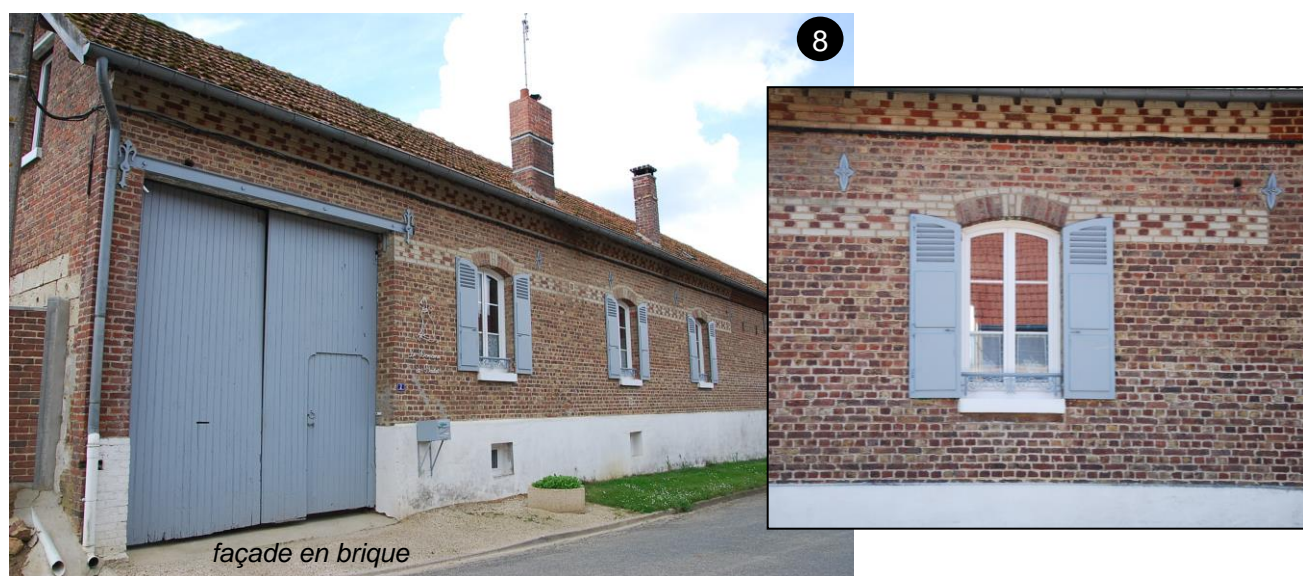


Les modalités de protection sont détaillées à la sous-section II de la zone UB.

Façades à protéger – rue du Jardin



Façades à protéger – rue du Marest



Les modalités de protection sont détaillées à la sous-section II de la zone UB.

Façades à protéger – rue de la Mairie



Murs de clôture à protéger – rue de la Mairie



Les modalités de protection sont détaillées à la sous-section II de la zone UB.

Façades à protéger – rue de la Mairie



Les modalités de protection sont détaillées à la sous-section II de la zone UB.

Façade à protéger - Grande Rue

Façade en brique et en pierre



Façades à protéger – rue de Marquéglise

Façades en brique et en pierre



Les modalités de protection sont détaillées à la sous-section II de la zone UB.

ANNEXE 2

Recommandations pour la prise en compte de l'aléa « retrait-gonflement des argiles »

(Document de la Préfecture de l'Oise - « Les Feuilles de l'Oise » - Mai 2012)



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 – 1 – Mai 2012

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

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

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



Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

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

Oise :

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

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

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

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

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

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

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

Comprendre le phénomène

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

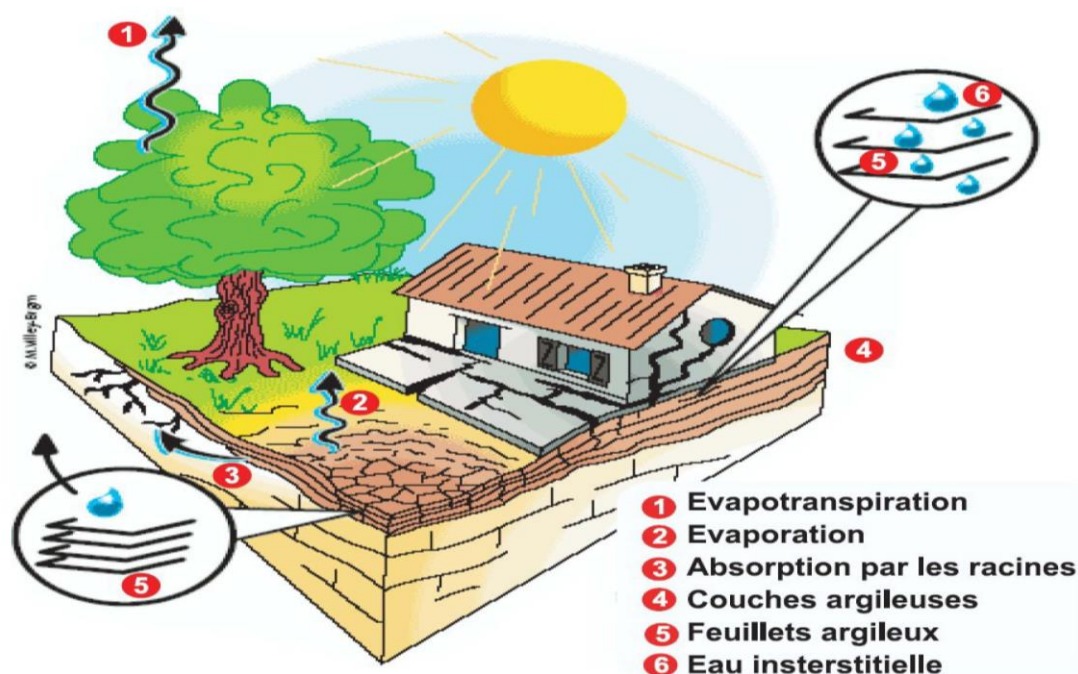
Les facteurs déclenchants :

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

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coû-

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



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

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

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

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

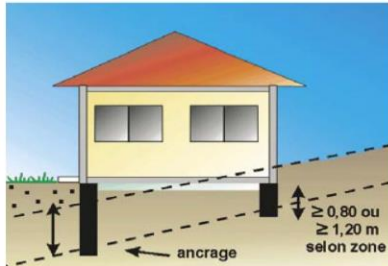
A la suite de cette analyse, l'État envisage pour 12 communes la réalisation d'un PPR retrait-gonflement.

Les précautions constructives à prendre...

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

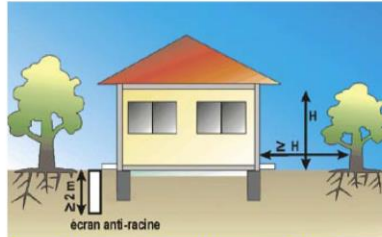
Pour les constructions nouvelles :

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



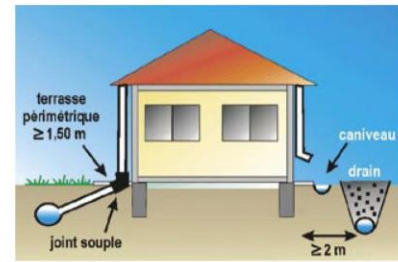
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols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

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

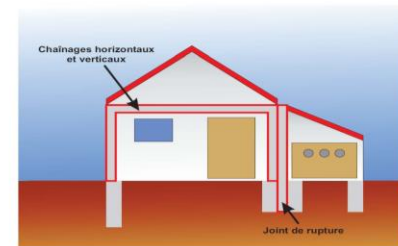


Pour les constructions existantes :

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



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



Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
 - La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
 - Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
 - Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net
- Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)



Directeur de la publication :
Philippe Guillard

Réalisation - impression :
DDT de l'Oise
BP 317 - Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr

Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie
Marie Banâtre
Bureau Risques, Paysage, Eolien
Carine Rudelle/Martine Le Brasseur
ml : ddt-saue-rpe@oise.gouv.fr
tel : 03 44 06 50 81

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

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

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

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

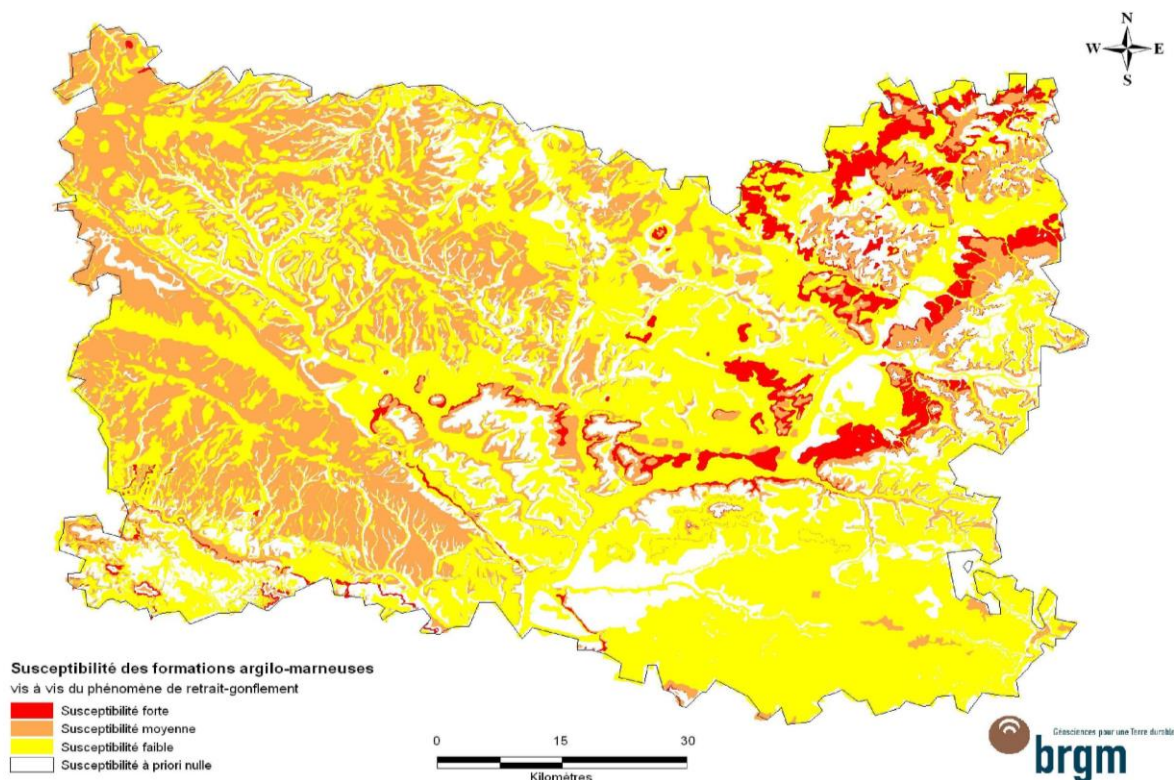
ment,

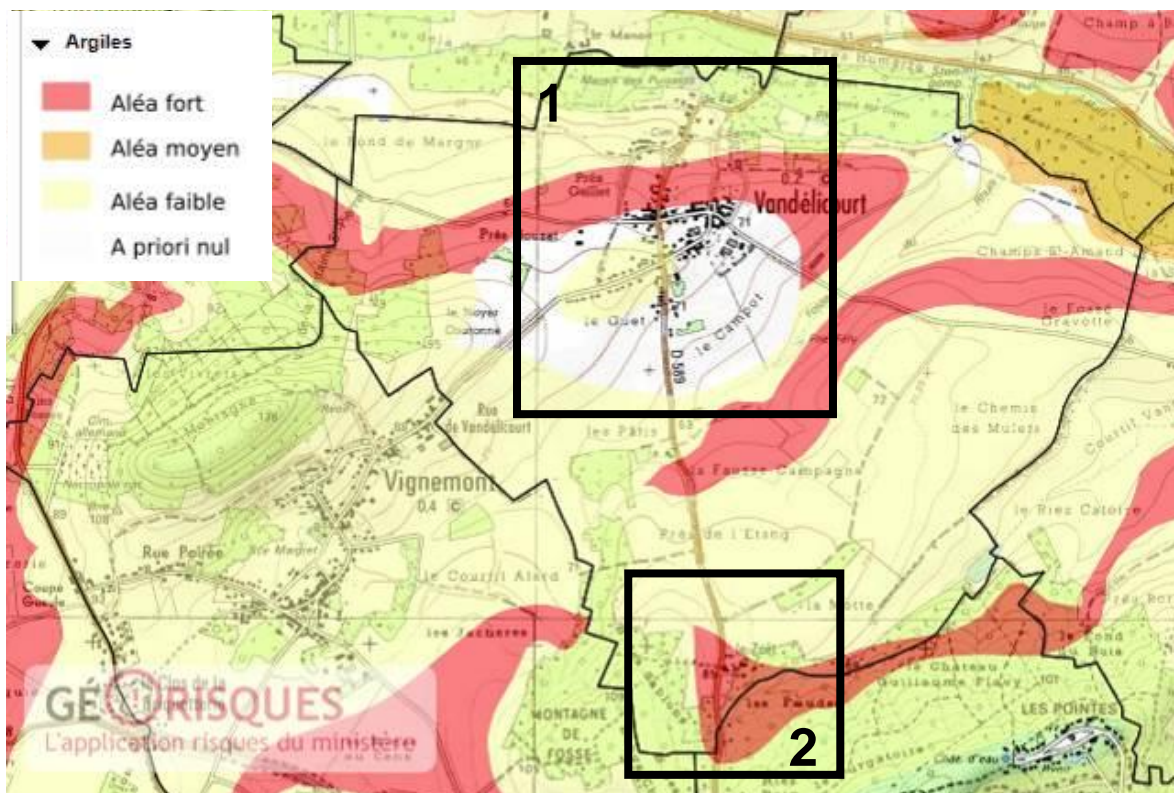
- Boutonnière du Pays de Bray à l'Ouest,
- Terrains tertiaires au Sud et à l'Est,
- Plateau crayeux recouvert localement d'argiles à silex et de limons des plateaux dans le quart Nord-Ouest et une partie du Sud-Ouest.

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

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

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





ANNEXE 3

Recommandations architecturales (Document du CAUE 60)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX VALLÉES



Bailly, Cambronne-les-Ribécourt, Chevincourt, Chiry-Ourscamp, Le Plessis-Brion, Longueil-Annel, Machemont, Marest-sur-Matz, Melicocq, Montmacq, Pimprez, Saint-Léger-aux-Bois, Thourotte, Tracy-le-Val, Vandélicourt.

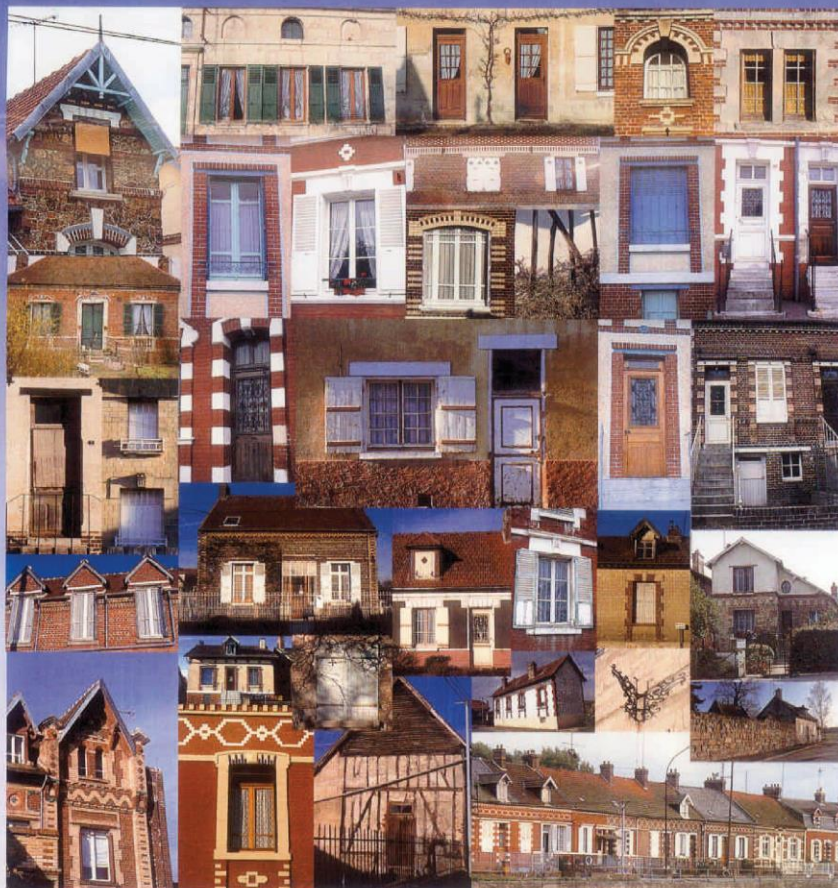
Il est dit des vieilles pierres qu'elles ont des choses à raconter. Soigner notre patrimoine architectural, c'est préserver la mémoire des vallées du Matz de l'Oise. Ce patrimoine s'inscrit dans la pierre, la brique, la couleur des enduits et des pans de bois.

La Communauté de Communes des Deux Vallées est heureuse de mettre cette brochure à votre disposition pour vous aider dans la réflexion et dans l'élaboration de votre projet. Vous y trouverez des recommandations architecturales, des conseils sur le choix et la mise en œuvre des couleurs ou des matériaux pour rénover vos bâtiments dans le souci de maintenir la richesse de notre patrimoine et notre identité locale qui se dégagent des constructions anciennes si riches en histoire.

N'hésitez pas à contacter nos services pour toute explication ou renseignement complémentaire.

Patrice CARVALHO
Président de la Communauté de Communes
Des Deux Vallées
Député de l'Oise

Ce document a été réalisé par le CAUE de l'Oise à la demande de la Communauté de Communes des Deux Vallées. L'étude couleur a été effectuée avec la collaboration de Martine Homburger SCM Kreber 5, rue Oberkampf 75011 Paris 16, 01 48 06 74 35 fax 01 48 06 48 71. Les palettes de couleurs présentées ont reçu l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.



RAVALEMENT DE FAÇADE
recommandations architecturales

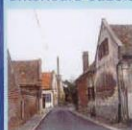
PATRIMOINE BÂTI



Au moyen-âge, le regroupement de l'habitat est une caractéristique des villages picards. Cette configuration s'explique par la nécessité de laisser une terre nue sans haie ni clôture.

La plupart des bourgs du territoire se sont développés suivant deux types :
- autour du noyau central formé par l'église,
- le long d'un axe de voirie.

L'essentiel du patrimoine rural s'est constitué à partir du XVII^e siècle. Les ouvrages antérieurs subsistants sont rares. La caractéristique majeure de ces constructions est l'utilisation de la pierre (carrières de Chevincourt, des Cinq Piliers et de François à Chiry-Ourscamp...).



Le développement industriel de la fin du XIX^e siècle, ainsi que les destructions occasionnées par la 1^{ère} Guerre Mondiale, ont favorisé l'essor de la construction en brique ou des murs enduits avec les cités liées aux usines comme à Thourotte les maisons Saint-Gobain. La maison de ville et son jardin se substituent alors à la ferme traditionnelle.



Le développement industriel de la fin du XIX^e siècle, ainsi que les destructions occasionnées par la 1^{ère} Guerre Mondiale, ont favorisé l'essor de la construction en brique ou des murs enduits avec les cités liées aux usines comme à Thourotte les maisons Saint-Gobain. La maison de ville et son jardin se substituent alors à la ferme traditionnelle.



LA VOLUMÉTRIE

Les plus anciennes maisons présentent des volumes en longueur sur un niveau s'inscrivant suivant le relief du terrain, en pierre de taille des carrières du pays ou en pans de bois et torchis. Celles du XIX^e sont en brique sur un ou deux niveaux. Les cheminées sont en pierre ou en brique.



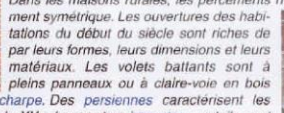
LES TOITURES

Les pentes des toits sont comprises entre 30° et 45°. De nombreux jeux de toiture, de débords caractérisent les maisons années 1920/30. En tuile plate ou en ardoise, les couvertures sont aussi en tuile mécanique rouge quand il s'agit des constructions du début XX^e. Les lucarnes sont de formes très diversifiées, en bâtière, à capucine, à foin, à la mansart souvent en pierre. Les plus anciennes maisons de pierre ont des pignons à redent.



LES PERCEMENTS

Les baies sont souvent rectangulaires et plus hautes que larges. Dans les maisons rurales, les percements n'ont pas un ordonnancement symétrique. Les ouvertures des habitations du début du siècle sont riches de par leurs formes, leurs dimensions et leurs matériaux. Les volets battants sont à pleins panneaux ou à claire-voie en bois peint sans écharpe. Des persiennes caractérisent les constructions du XX^e. Les portes, impostes, portails sont en harmonie avec l'architecture des maisons. Ces éléments sont peints et respectent les encadrements, moulures, bandeaux, corniches de la façade.



MODÉNATURES

Plus ou moins ouvragées et dans des matériaux très divers suivant l'époque de construction, elles ont un rôle de protection de la façade, en la protégeant des eaux de ruissellement. Les constructions en brique offrent une grande variété de modénatures ; les plus caractéristiques du territoire sont la rosace métallique de blocage des tirants, la brique vernissée ou peinte en bandeau, la feuillure sur les maisons en pierre. Il est important de conserver les modénatures lors du ravalement : corniches, bandeaux, harpes, tableaux, linteaux, encadrements et appuis de fenêtre, lanterneaux de cheminées, lambrequins, épis de faîtage, girouettes, marquises, ferronneries...



ORIENTATION



Ne pas négliger l'insertion de la construction dans le site, entre autre dans la gestion des descentes d'eaux et leurs drainages en pied de mur en plus de la qualité de réfection de la façade.



PAYSAGE

Le territoire de la communauté de communes des Deux Vallées présente une grande variété de paysages. La Vallée de l'Oise en constitue l'axe majeur, bordée par la route qui relie Compiègne à Noyon.



Délimitant à l'est la forêt de Laigue et à l'ouest la Vallée du Matz qui s'adosse au massif de Thiescourt. Élément important, le mont Ganelon constitue une porte sur la topographie des Deux Vallées.

La rive droite de l'Oise, long glacis couvert par la forêt domaniale d'Ourscamp-Carlepont, était sillonnée par de nombreux layons et routes. En rive gauche, la large vallée découpée par les axes de communication :



le canal, le chemin de fer, la route nationale, devient un enjeu stratégique d'importance pour rejoindre Paris.



Vallée de l'Oise

La Vallée de l'Oise est une vaste zone humide composée d'une mosaïque de prairies, de mares, de bras morts, de bois et de peupleraies. Celle-ci est soumise chaque année aux inondations dues aux crues de la rivière. Axe de transit important qui a favorisé le développement industriel du secteur notamment l'usine Saint-Gobain, le fleuve a été doublé par le canal latéral en 1831.



Le port de Longueuil-Annel rappelle qu'une activité importante s'y déroulait. Les villages s'y sont développés de façon linéaire en bordure du canal (Longueuil-Annel, Thourotte).



Vallée du Matz



La vallée adossée au massif de Thiescourt, au relief très découpé, sur lequel se trouvent des forêts de chênes et de hêtres, a conservé un aspect rural. A proximité des villages subsistent des vergers et des zones semi-bocagères. Les terres les plus planes du plateau sont cultivées, formant de vastes clairières. Les villages se sont constitués en plaine, autour de l'église (Maretz, Machemont) ou sur les coteaux, en épousant le relief (Chevincourt, Cambronne-les-Ribécourt).



Forêt de Laigue

Le massif forestier de Laigue, situé entre les rivières Oise et Aisne, est bordé à l'est par le plateau du Soissonnais. Il constitue avec la forêt domaniale de Saint-Quentin dans l'Aisne le plus grand ensemble de ce type en Europe. En lisière de forêt, se sont développés, le long d'une rue centrale, les villages de Montmacq, Saint-Léger-aux-Bois, Plessis-Brion et Tracy-le-Val.

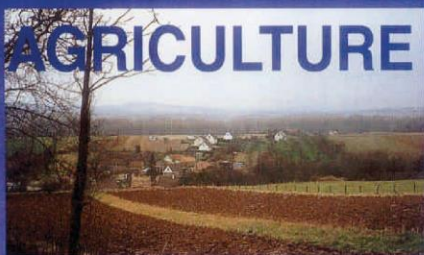
Ces villages portent les traces des dévastations de la 1^{ère} Guerre Mondiale et sont surtout formés de reconstructions.



Les paysages de la Vallée de l'Oise ont été façonnés par l'agriculture qui a maintenu les milieux prairiaux par la fauche et le pâturage. Cette activité ancestrale a modelé le paysage du territoire jusqu'à nos jours. La plupart des villages se sont structurés autour des fermes.



L'habitat rural constitue l'essentiel du patrimoine bâti. L'utilisation de la pierre et l'habitat groupé en sont la caractéristique majeure. Par ailleurs, on trouve aussi des granges, remises, hangars, lavoirs ou charrières à structure bois et revêtement en clin de bois (essences : grisard peuplier ou pin). La toiture traditionnellement à deux pentes est supportée par une charpente en bois, généralement couverte par de la tuile plate ou de l'ardoise.



AGRICULTURE



Vers les communes du Mont Ganelon, massif forestier sur une butte résiduelle, dans des villages, comme à Longueil-Annel, subsistent quelques petits vergers qui augmentent la diversité du site.

BATELLERIE

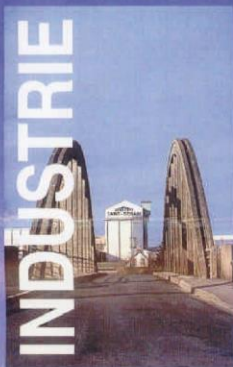


Dès le début des années 1800, l'Oise est navigable. Mais en été, les endroits où la rivière est peu profonde rendent le passage des gros bateaux difficile. En hiver, l'Oise déborde et inonde les riverains. Un canal latéral aménagé entre Noyon et Compiègne est livré à la navigation en 1831 : il a nécessité 22 barrages. En 1835, il rejoint le canal de Saint-Quentin, ainsi le transport des marchandises décuple.



Dès le moyen-âge, les rivières sont un atout important dans l'économie locale, l'utilisation d'eau de qualité est souvent requise dans les processus de fabrication artisanale puis industrielle.

La proximité de Paris et la navigabilité de l'Oise dès 1800 va dynamiser la région et l'associer à l'essor industriel du XIXe (ex. industrie textile à Chiry-Ourscamp).



Construite en 1920 pour remplacer les glaciers de Saint-Gobain et de Chauny détruites lors de la 1^{ère} Guerre Mondiale ; la glacierie de Chantreine reste l'emblème du développement industriel de Thourrotte.

Depuis des industries telles que Coates Lorilleux, Eurovia, Spie Batignolles, Chaudronnerie Vast, Rivoire et Carret Lustucru, Concorde...) sont venues s'installer sur le secteur.



L'activité économique du canal entraîne une urbanisation des berges de Thourrotte et Longueil-Annel. Les constructions possèdent un ou deux étages souvent avec une cave. Elles sont en brique. Le développement du front bâti sur les berges du canal constitue, plus particulièrement à Longueil-Annel, un élément urbain intéressant pour le patrimoine local.

MUSÉE DE LA BATELLERIE

Une péniche nommée «le Freycinet» se repose de ses longs voyages, amarrée le long du canal latéral de l'Oise à Longueil-Annel. Elle attend de revêtir ses plus beaux atours, tout comme la maison qui lui fait face. Toutes deux seront les éléments phares de la Cité des Bateliers.



Maison en brique



MATÉRIAUX



La plupart des maisons en brique datent des années 1870 et correspondent à l'essor économique et industriel du 19ème

siècle. Très présentes dans les communes de l'axe routier qui ont subi une urbanisation accentuée (Longueil, Thourotte, Chiry-Ourscamp).



Caractéristique essentielle du port de Longueil-Annel qui aligne sans interruption ses façades de briques en bordure du canal.

La proximité de l'activité fluviale et notamment l'entretien des bateaux avec l'application de peintures de couleurs vives semblent liés à la présence importante des briques peintes du port de Longueil-Annel.



Les maisons de brique du territoire se caractérisent par un volume implanté en front de rue d'un seul niveau d'environ 7 mètres de longueur sur cave avec en façade une porte en partie vitrée au centre et deux fenêtres de chaque côté souvent couverte par une toiture en ardoise, avec parfois un toit à la mansarde et des lucarnes.



La brique offre de nombreuses possibilités d'appareillage, elle se marie avec d'autres matériaux comme la pierre, le métal, le bois, le torchis (remarquons les nombreuses maisons de brique avec des ferronneries sobres et fines).



Les constructions en brique sont riches de détails : modénatures, ferronneries, clôtures, matériaux de sol. Il existe une grande variété de briques, anciennes, industrielles, colorées, vernissées, qui déclinent autant de nuances de couleurs en façade. De plus, les briques sont parfois peintes comme la brique ancienne cuite au feu de bois, d'une teinte orangée ou encore, la brique cuite au charbon d'une teinte rouge violacé assez unie ; les briques colorées ou vernissées de ton jaune bleu ou vert ; la brique silico-calcaire de couleur claire associée à la brique rouge, et de nombreuses briques peintes dans des tons allant du blanc, en passant par les couleurs rouge et orange, jusqu'au marron.

Elles sont souvent constituées par un appareillage original qui anime la façade par rapport à l'homogénéité de la surface des murs, notamment par la saillie de certaines briques mises en scène par un dessin géométrique simple, souvent peintes de teinte claire tranchant avec les teintes chaudes de la brique.

Les corniches sont souvent réalisées par la pose en encorbellement d'un lit de brique en redent.

Les dimensions traditionnelles de la brique sont de 5cm x 10cm x 20cm.

Les joints sont effectués avec un mortier chaux et sable. La brique peut être recouverte d'un lait de chaux.



Maison en brique



Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E

Le ravalement des murs en brique nécessite en premier lieu un nettoyage. Il existe plusieurs techniques de nettoyage suivant la nature du parement :

- ruissellement d'eau et brossage
- projection d'eau sous pression
- projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état. A la fin du chantier, après un rejointoiement, un lavage est réalisé avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.



R A V A L E M E N T



Remplacement de brique
Les briques abîmées sont remplacées par des blocs de même origine ou à défaut, de même teinte. Ne pas utiliser de briques «léopard» aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales. Respecter toutes les modénatures qui ornent la façade en les réparant ou en les conservant. Celles-ci ont de plus un rôle fonctionnel de protection des murs.

Aspect

La brique peut être recouverte d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit ayant les mêmes propriétés (ex : peinture minérale, peinture à phase aqueuse), pour dessiner des motifs décoratifs ou pour donner une autre teinte à la façade. Ne pas appliquer de peinture pliolite. Choisir des couleurs en harmonie avec les murs, qui représentent la plus grande surface, et les éléments ponctuels de la façade que sont les menuiseries, les volets, les portes, les ferronneries, les modénatures et les clôtures.

Joints

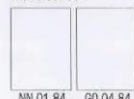
Les joints assurent l'étanchéité de l'appareillage, c'est pourquoi ils ne doivent pas être réalisés en creux ou en saillie. Ils permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur. Le rejointoiement s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux grasse.

Refection des joints

Il faut dégarnir les joints au préalable, avant l'utilisation de la chaux grasse, à l'exclusion du ciment gris, trop sombre. La teinte du joint se rapproche du ton de la brique par le sable. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc).

LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.

menuiseries



NN.01.84 G0.04.84

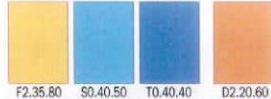


UN.02.77 F2.15.85

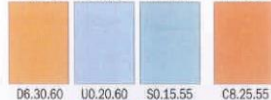
volets, portes



H2.30.60 J0.30.50



F2.35.80 S0.40.50 T0.40.40 D2.20.60



D6.30.60 U0.20.60 S0.15.55 C8.25.55



C4.30.40 C0.25.45

BRIQUE



Maison en pierre



MATÉRIAUX



L'usage de la pierre calcaire est liée à la proximité de nombreuses carrières (en particulier Chevincourt). Celle-ci se retrouve beaucoup dans la vallée du Matz, dans les villages les moins touchés par les destructions de la guerre. Il est observé sur le territoire des Deux Vallées de nombreuses constructions en brique et pierre.

IL EXISTE DEUX TYPES DE MISE EN ŒUVRE

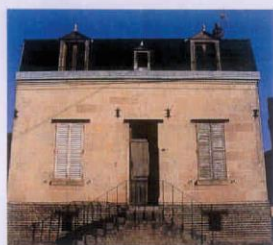


- soit en moellons équarris pour les plus anciens bâtiments ; ils sont liés au plâtre et leur joint est formé, lors du ravalement, avec un mortier de chaux naturelle et de sable affleurant la surface du mur



- soit en pierre de taille en blocs taillés, posés horizontalement suivant le lit de carrière. Ils sont jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable, et de pierre broyée ou de brique pilée.

Quelques constructions du XX^e siècle sont en pierre bosselée ou en pierre meulière qui devait être d'extraction locale. Aujourd'hui les constructions en meulière sont rares.



La pierre de taille est destinée à être vue, sans jamais être soulignée, les joints sont minces, sans creux ni relief, de même couleur que la pierre du pays (la pierre ne doit pas être peinte). Les enduits sont réalisés au mortier de chaux grasse et sable, finis à la taloche ou à la truelle.

MODENATURES

Les modénatures peuvent être simples mais il existe aussi de très belles pierres sculptées sur certaines façades en particulier sur des lucarnes avec des motifs décoratifs. Les appuis de fenêtres, linteaux, jambages de facture très simple, expriment avant tout une fonction structurelle plutôt que d'ornementation.



A remarquer :
- des corniches très sobres : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond ; quelquefois plus travaillées, elles sont appelées doucines

- des bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil rectangulaire, de même que celui des appuis de fenêtres
- des feuillures comme une mouluration encadrent les baies dans lesquelles s'encastrent les volets
- le rampant des pignons qui se caractérise par le «pas de moineau» formé simplement de pierres de rive laissées quadrangulaires.



Maison en pierre



Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E

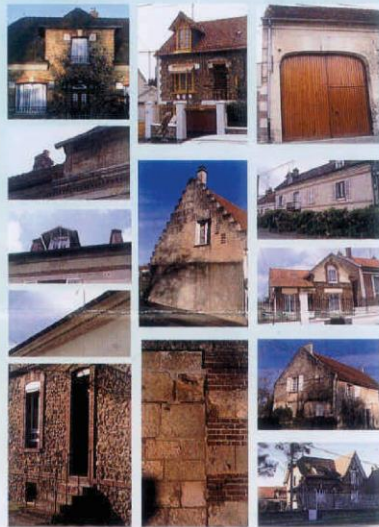
Techniques de nettoyage d'une façade en pierre de taille :

Ces techniques ont pour but de débarrasser le parement de saletés qui le déparent. L'élimination des saletés doit se faire sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface. Les procédés abrasifs tel que le ragréage à vif par brossage, ponçage ou racle au chemin de fer utilisés lors du ravalement initial sont à déconseiller. En effet par ces procédés, la couche de surface dure ou calcin constituée naturellement et protégeant le matériau est éliminée sur une profondeur plus ou moins importante. A l'opposé, les techniques «douces» tels que le nettoyage par ruissellement d'eau ou par projection d'eau froide sous pression, utilisés avec les précautions d'usage, offrent l'avantage essentiel de conserver le calcin et de ne pas casser les arêtes des parties ouvragées.

Selon la nature du parement, le ravalement est différent.



L E R A V A L E M E N T



Mur en pierre de taille :

Veiller à conserver toutes les parties de mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi d'aspect et de patine sans vouloir tout refaire à neuf. Il existe trois niveaux d'intervention pour remplacer ou réparer les pierres

- le remplacement à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées. Dans ce cas, il est préférable de retrouver la pierre d'origine ou à défaut, une pierre aux qualités équivalentes (dureté, porosité, texture, grain, couleur)
- le remplacement de la partie malade d'une pierre abîmée au moyen d'un volume rapporté (technique dite d'incrustation)
- le ragréage de certaines parties détériorées (joints, arêtes) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre, lorsque les désordres sont peu importants, de simples raccords de mortier suffisent. Tout l'art du raccord réside dans le choix et le dosage des aggrégats (sable, poudre de pierre), du liant (ciment, chaux, résines) et de certains pigments colorés.

Les fabricants proposent aujourd'hui toute une gamme de mortiers de restauration, spécialement conçus pour les façades en pierre de taille.

Mur en moellon dit à pierre vue :

La maçonnerie doit être revêtue par un enduit à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon.

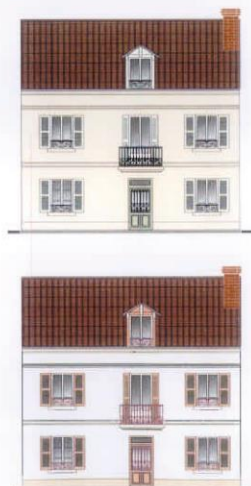
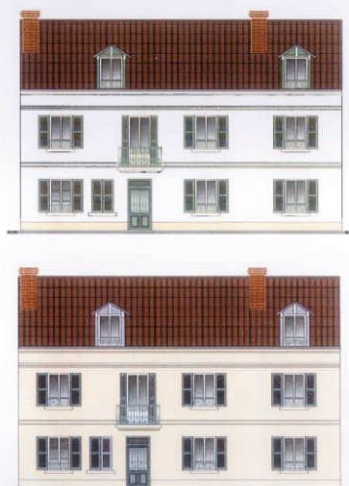
Mur traité en bossage :

Les murs sont maintenus dans leur état original après un nettoyage de la pierre

Joints :

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ni en saillie. La chaux grasse est utilisée. La teinte du mortier se rapproche du ton de la pierre. Sur un mur de pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade traitée en bossage, le joint est très marqué de par le jeu de relief et d'ombre réalisé en mortier bûlard.

LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.



PIERRE	F2.05.75	volets, portes	
	60.05.85	U0.05.55	10.10.60
	F6.07.77	S0.10.50	J0.10.60
		N0.10.50	LN.02.77
			E4.04.83
			Q0.05.65
			C8.10.60
			menisseries
			Q0.02.88
			EN.02.87
			NN.01.84

Maison en enduit



MATÉRIAUX

L'enduit est la peau de la maison. Il donne son caractère à la façade. Jusqu'à la seconde moitié du 19^{ème} siècle, les enduits traditionnels étaient le plâtre gros ou la chaux aérienne. Ils recouvraient la plupart des murs. A partir de 1910, l'apparition des ciments artificiels, d'application plus facile, ont provoqué l'abandon progressif de l'enduit plâtre et chaux.



L'ENDUIT TRADITIONNEL EST CONSTITUÉ DE TROIS COUCHES :

- **le gobetis** : couche d'accrochage

- **le corps d'enduit** ou dégrossi :

son épaisseur corrige les défauts de planéité et garantit la fonction d'imperméabilisation



- **la couche de finition** : donne l'aspect final de la texture et de la couleur de la façade.



LA TEXTURE

Différents aspects sont donnés par la technique d'application de la couche de finition :

- **taloché fin** : la surface est lissée avec une taloche (certaines parties d'une façade peuvent être réalisées de cette manière par exemple pour souligner des modénatures)
- **grattée** : la surface est effleurée avec une taloche lardée de clous (gratté fin ou moyen).



L'ENDUIT PLÂTRE ET CHAUX est un revêtement régulateur d'humidité pour les façades anciennes.

LES ENDUITS A BASE DE CEMENTS

constituent des revêtements imperméables (ex. enduit tyrolien).



L' ENDUIT TRADITIONNEL A LA CHAUX

protège le mur et garantit sa bonne conservation en le laissant respirer. Il donne la couleur et la texture du mur.



Maison en enduit



Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E



Un enduit peut être en bon état mais encrassé. Il n'a alors besoin que d'un lavage. Il existe plusieurs méthodes de nettoyage :

- le ruissellement d'eau ; méthode adaptée aux enduits à la chaux est la moins agressive
- la projection d'eau froide sous faible pression convient également car elle est très souple d'utilisation et n'est pas abrasive
- si le nettoyage n'est pas suffisant, l'enduit traditionnel peut recevoir

un badigeon (coloration à base de lait de chaux) ; fabriqué par l'artisan ou disponible prêt à l'emploi. Il est possible d'appliquer une peinture minérale ou à phase aqueuse.



L E R A V A L E M E N T



Enduit à base de chaux

Certains matériaux, comme les moellons gélifs, doivent être protégés par un enduit à base de chaux. Si les pierres sont de bonne qualité, on peut réaliser un enduit à pierres vues et laisser ainsi, en partie, les pierres apparentes.

Enduit hydraulique

Il faut piquer l'enduit existant jusqu'à la pierre : éliminer par piquage les enduits non cohésifs, décaiper ou sabler les peintures ou revêtements plastiques, dégarnir les joints de maçonnerie et dépoussiérer. Puis, réaliser un enduit bâtard (dosé en ciment et en chaux). Terminer par l'application d'un enduit de finition grattée fin ou lissée (produits «prêt à l'emploi» vendus par les fabricants). Les enduits hydrauliques permettent de réaliser des modénatures simples de façade (redessiner des faux pans de bois, des briques, des encadrements, des bandeaux...).

Enduit plâtre

Il recouvre les murs de moellons en adhérent parfaitement et en laissant respirer la maçonnerie, au contraire des revêtements étanches qui laissent l'humidité stagner dans les murs. Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux) et le ciment sont à proscrire.

Pour remédier aux effritements des vieux mortiers, (cause d'infiltration d'eau) les parties non adhérentes sont supprimées. La maçonnerie est nettoyée. Les murs sont enduits en plusieurs passes successives. La finition sera donnée par un grattage et le broissage des surfaces. La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit, ou par l'application de badigeon à la chaux.

LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.



volets, portes		menuiseries	
E4.05.75	U0.15.55	EN.02.87	NN.01.84
E8.10.75	S0.20.50	G8.20.70	S0.04.78
F2.15.75	T0.20.40	J0.20.60	UN.02.77
F6.15.80	F2.10.70	L8.20.50	S0.30.50
	E4.20.70		

Maison en bois



MATÉRIAUX



La construction en pans de bois est pratiquée dès l'antiquité.



Les maisons en pans de bois du territoire sont souvent remplies avec du torchis. Les murs sont minces mais possèdent de très bonnes qualités thermiques.

D'autre part, il existe des maisons entièrement en clins de bois.



Certaines maisons en bois datent de la première Guerre Mondiale. Ces baraquements furent construits pour pallier le manque de logements. Ils étaient réalisés avec des planches en bardage et possédaient de petites ouvertures. Ces constructions aujourd'hui réhabilitées, constituent des maisons fonctionnelles.

Les maisons à pans de bois se composent d'une structure charpentée en bois et d'un remplissage en torchis ou d'une protection en bardage.

Torchis : mortier composé de terre grasse et de paille, ou de foin coupé. Le torchis est tassé sur un lattis vertical placé entre les colombages.



Le remplissage des pans de bois était généralement réalisé en torchis et recouvert d'un enduit à la chaux. Ce torchis armé d'un lattis de bois, ne participe pas, en principe, à la solidité de l'ouvrage dont l'équilibre statique est assuré totalement par l'ossature en bois. Parfois les murs exposés à l'ouest sont protégés des intempéries par un bardage.

Le bardage assure la ventilation du mur et peut se présenter sous la forme d'essentage et de clins : planches régulières en bois disposées horizontalement, avec un léger recouvrement.



Settembre 1999

ANNEXE 4

Arbres et usages (Document du CAUE 60)

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Le végétal n'est pas un élément inerte. C'est un être vivant qui évolue, se transforme, et sur lequel on porte un regard changeant au gré des saisons, des modes ou des évolutions techniques.

Certains végétaux utilisés dans des projets anciens peuvent aujourd'hui paraître inadaptés, comme le sont souvent les conceptions de ces espaces dont la forme et/ou la fonction ne correspondent plus aux exigences actuelles.

Ainsi, décideurs et concepteurs sont appelés à relever un double défi : celui de moderniser et d'adapter des aménagements existants devenus obsolètes et celui de concevoir des espaces d'aujourd'hui avec une vision durable sur le long terme.

Le végétal, utilisé à bon escient, est un outil indispensable pour répondre à ces défis. Cette brochure est un guide simple pour une bonne utilisation du végétal, aussi bien dans les nouveaux projets que dans la réhabilitation d'anciens espaces.



L'Oise est structurée par neuf régions naturelles où s'expriment ses paysages identitaires.



PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS : FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES : VASTES ÉTENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGES : HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLES HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES : ZONES HUMIDES BOCAGES MILIEUX



QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

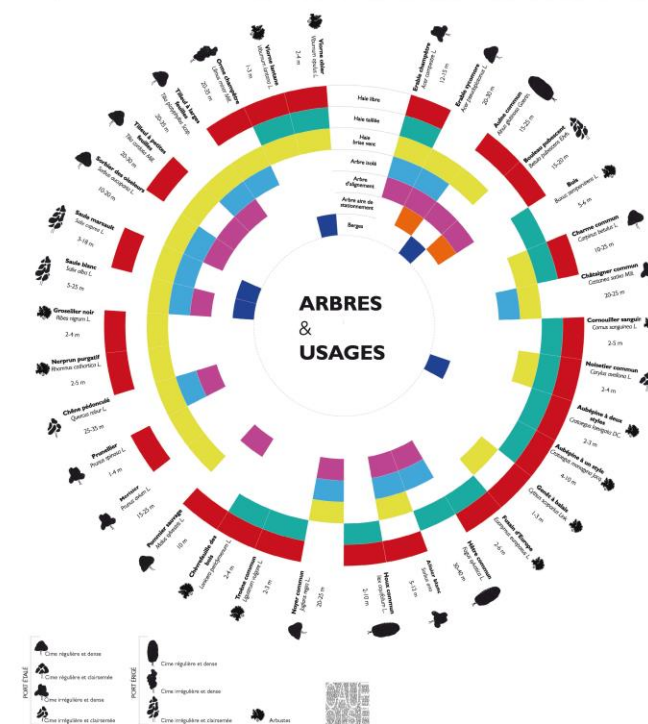
Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

4 rue de l'Abbé du Bos,
60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr

www.caue60.com



Novembre 2013

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune. Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ? Quelle est l'ambiance générale désirée ?

Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ? Au contraire quels espaces souhaitez-on conserver ou mettre en valeur ?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.

