VILLERS SAINT PAUL MAIRIE

L'ART D'AFFIRMER SON RÔLE
MAIRIE Place François Mitterrand - VILLERS-SAINT-PAUL
BP 50009 - 60872 RIEUX Cedex
Tél. 03 44 74 48 40 - Fax 03 44 74 48 41
E-mail : MAIRIE-DE-VILLERS-ST-PAUL@wanadoo.fr
Site : www.mairie-villers-st-paul.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U21

Rendu exécutoire le

Modification simplifiée n°1

RÈGLEMENT

Date d'origine :

Juillet 2023

5

PLU approuvé le 9 Octobre 2006 - Etude réalisée par Urba-services, Cabinet de conseils en urbanisme
Modification n°1 approuvée le 30 Mars 2009 ; Modification n°2 approuvée le 23 Septembre 2013, Modification n°3 approuvée le 28 Mars 2022 - Étude réalisée par Arval Urbanisme

Modification simplifiée n°1 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 10 Juillet 2023

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

SOMMAIRE

Page

TITRE 1 - Dispositions générales **2**

TITRE 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines **7**

Zone UA 8

Zone UB 21

Zone UC 33

Zone UD 43

Zone UE 56

Zone UI 67

Zone UJ 78

Zone UP 87

TITRE 3 - Dispositions applicables aux zones naturelles **95**

Zone AU 96

Zone A 110

Zone N 118

ANNEXES **130**

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

TITRE 1

Dispositions générales

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

X1 Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Villers-Saint-Paul.

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

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé aux pages 5 et 6).

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

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

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

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

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

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

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

X4b - les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme,

X4c - dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger (article L. 123-1-9° du Code de l'Urbanisme).

X4g - les plantations à réaliser.

X5 **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

X6 **ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR**

X8 Les dispositions des articles L. 430-1 à L. 430-9 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 délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

X11 **ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

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

RAPPELS

• Au titre de l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme et des textes subséquents, suivant la délibération du conseil municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.
• Les installations et travaux divers peuvent être soumis à un permis d'aménager, à un permis de construire ou à une déclaration suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme.
• Les ravalements sont soumis à une déclaration préalable suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

REGLES GENERALES D'URBANISME

Décret n°76-276 du 29 mars 1976 modifié

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R. 111-3-2 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-4 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977 et D. n°99-266 du 1er avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

« 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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R. 111-14-2 (D. n° 77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-15 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE UA

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

Caractère de la zone : zone urbaine centrale correspondant au noyau ancien de la commune. Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et constituent des fronts bâtis continus. La zone UA comprend des commerces et services, et accueille des équipements publics.

2A1 ## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

56A1 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 300 m^2.

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

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

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert.

64A1 - les habitations légères de loisirs.

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

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

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

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

14A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 300 m^2.

16A2 - les bâtiments à usage d'activités agricoles, classés ou non, sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles et qu'ils s'intègrent au site urbain.

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

26A2a - 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.

33A2b - les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt non soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

36A2 - l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.

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

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

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

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

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

79A3d Les accès sont limités à 1 seul par propriété, y compris quand le terrain (ou îlot de propriété) est desservi par plusieurs voies.

80A3 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

89A3 **II - <u>Voirie</u>**

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

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

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

97A3 La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

96A4 **<u>ARTICLE UA 4</u> - <u>DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>**

98A4 **I - <u>Eau potable</u>**

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

102A4 **II - <u>Assainissement</u>**

103A4 **1. <u>Eaux usées</u> :**

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

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

115A4 ## III - <u>Electricité - Téléphone</u>

116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

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

119A5 Non réglementé.

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

138A6b Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

146A6a Une autre disposition peut être adoptée :

146A6b - si le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 15 m de front de rue, la construction nouvelle peut être implantée avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

146A6c - si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante.

146A6i - lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante qui n'est pas à l'alignement ou dont l'extension à l'alignement n'est pas possible pour des raisons techniques ou architecturales.

146A6k - lorsqu'il s'agit de la réfection, l'adaptation ou le changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement (en partie ou en totalité).

146A6L - lorsque le projet concerne une construction qui ne peut être édifiée à l'alignement soit parce que la façade du terrain est déjà bâtie, soit parce que le projet par ses caractéristiques ne peut être réalisé à l'alignement.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

143A6a Lorsque la construction à réparer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale de 1,00 m de hauteur minimale et de 1,80 m de hauteur maximale.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

160A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

3A7 Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives dans le cas d'une façade de terrain inférieure à 15 mètres. En outre, quelle que soit la longueur de la façade du terrain, les constructions venant s'implanter à l'alignement de la rue seront édifiées sur au moins une des limites séparatives.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

22A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe). Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction reste compatible avec la vocation de la zone.

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

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 14 m au faîtage, soit R + 2 + C pour les habitations.

32A10b La hauteur maximale des bâtiments annexes à la construction principale à usage d'habitation est limitée à 5 m au faîtage.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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

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

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

36B11 GENERALITES

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

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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

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

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

45B11c <u>MATERIAUX</u>

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

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

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

47B11b <u>BAIES</u>

48B11b Les baies seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1{,}3$).

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

48B11c <u>SOUS-SOLS</u>

49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras installés sur les ouvertures des constructions sont interdits.

50B11t Les menuiseries en bois seront peintes en blanc cassé ou dans les gammes de gris.

50B11u Les volets à barres, sans écharpes, seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, vert foncé, rouge bordeaux, marron, bleu marine.

52B11 TOITURES

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

54B11a Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe.

54B11b Les toits en terrasse sont interdits sauf s'ils constituent une liaison entre plusieurs éléments de toiture.

54B11c Tout débord de toiture sur le pignon est limité à un chevron de la charpente.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1{,}3$).

55B11c La pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

55B11h Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux.

59B11c A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques (20 au m^2 environ) de teinte brunie, en ardoise naturelle ou matériaux (20 x 30) de teinte ardoise en pose droite.

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

59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtiers en terre cuite est interdite.

59B11e Les tuiles de couleur foncée "chocolat" sont interdites.

60B11e Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas, notamment leurs soubassements, devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

61B11 ANNEXES

62B11 Les garages doivent être placés de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment principal ou en annexe. Toutefois, sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux en évitant les rampes trop prononcées ou trop longues.

62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

63B11 Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11a Les clôtures sur rue seront constituées de murs pleins ou de murets de 1,00 m de hauteur minimum surmontés d'une palissade ou d'une grille. La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1,80 m.

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

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

70B11 Les murs pleins seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

71B11b En limite latérale, les clôtures végétales sont recommandées ; elles peuvent être doublées d'un grillage.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

69B12 **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.
. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction.
. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par tranche de 100 m2 de surface de la construction.

76B12 - pour les constructions à usage de commerce de plus de 150 m^2 de surface de vente,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente.

77B12 - pour les hôtels et les restaurants,

. 1 place de stationnement par chambre,

. 1 place de stationnement par tranche de 10 m^2 de surface de restaurant.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

83B12d - pour les établissements recevant du public,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de la construction.

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloisonnés : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

95B13 Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m^2.

96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m^2 de terrain.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE “Plantons dans l’Oise” annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

113B13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

117B13 Les aires plantées ou de récréation seront ouvertes sur l'espace public.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 1.

129B14a Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

129B14b Le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, sous réserve que les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux.

129B14c Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE UB

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

1A

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone : zone urbaine mixte présentant un bâti édifié en ordre discontinu.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

56A1 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 100 m^2.

75A1 - les hôtels et restaurants.

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

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

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert.

64A1 - les habitations légères de loisirs.

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

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

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

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

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

33A2b - les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt non soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

79A3d Les accès sont limités à 1 seul par propriété, y compris quand le terrain (ou îlot de propriété) est desservi par plusieurs voies.

80A3 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

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

89A3 ### II - Voirie

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

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

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

97A3 La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

96A4 **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

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

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

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

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

115A4 **III - Electricité - Téléphone**

116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

146A6 Les constructions doivent être implantées :

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

146A6a Une autre disposition peut être adoptée :

146A6c - si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

161A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe). Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

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

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction reste compatible avec la vocation de la zone.

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

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 11 m au faîtage.

32A10b La hauteur maximale des bâtiments annexes à la construction principale à usage d'habitation est limitée à 5 m au faîtage.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de transmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

34B11 ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

36B11 GENERALITES

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

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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

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

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

45B11c MATERIAUX

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges (H ≥ L x 1,3).

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

48B11c SOUS-SOLS

49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras installés sur les ouvertures des constructions sont interdits.

50B11u Les volets à barres, sans écharpes, seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, vert foncé, rouge bordeaux, marron, bleu marine.

52B11 TOITURES

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

54B11a Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe.

54B11b Les toits en terrasse sont interdits sauf s'ils constituent une liaison entre plusieurs éléments de toiture.

54B11c Tout débord de la toiture sur le pignon est limité à un chevron de la charpente.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges (H ≥ L x 1,3).

55B11c La pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

55B11h Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux.

59B11c A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques (20 au m^2 environ) de teinte brunie, en ardoise naturelle ou matériaux (20 x 30) de teinte ardoise en pose droite.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtiers en terre cuite est interdite.

59B11e Les tuiles de couleur foncée "chocolat" sont interdites.

60B11e Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas, notamment leurs soubassements, devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

61B11 ANNEXES

62B11 Les garages doivent être placés de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment principal ou en annexe. Toutefois, sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux en évitant les rampes trop prononcées ou trop longues.

62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

63B11 Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11a Les clôtures sur rue peuvent être constituées de murs pleins, de murets surmontés d'une palissade ou d'une grille, de barrières en bois, béton ou PVC, ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures sur rue peuvent être végétales. La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1,80 m.

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

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

70B11 Les murs pleins seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

71B11b En limite latérale, les clôtures végétales sont recommandées ; elles peuvent être doublées d'un grillage.

69B12 ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux ou de services,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par tranche de 100 m2 de surface de la construction.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

83B12d - pour les établissements recevant du public,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de la construction.

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloisonnés : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

88B13 **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

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

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE “Plantons dans l’Oise” annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0,5.

129B14a Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

129B14b Le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, sous réserve que les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux.

129B14c Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE UC

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant principalement à des immeubles collectifs à usage d'habitation.

La zone UC comprend pour partie des terrains qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise (zone exposée à un risque d'inondation modéré). Les espaces concernés sont couverts d'une trame spécifique sur les plans de découpage en zones ; les utilisations et occupations du sol y sont soumises à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

2A1 ## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

75A1 - les hôtels et restaurants.

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

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

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert.

64A1 - les habitations légères de loisirs.

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

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

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

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

12A2 - les immeubles autorisés peuvent comporter, en rez-de-chaussée, des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce sans toutefois excéder 100 m^2 de surface de vente, de service, ainsi que des équipements publics.

26A2a - 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.

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

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

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

- qu'elles soient situées en rez-de-chaussée des immeubles autorisés dans la zone.

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

Accusé de réception en préfecture
095-219506759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

80A3 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

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

89A3 ### II - Voirie

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

96A4 ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 I - Eau potable

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

102A4 II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

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

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

115A4 III - Electricité - Téléphone

116A4b Les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

118A4 IV - Ordures ménagères

Dans les immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

118A5 **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

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

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

147A6 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, emmarchements, rampes,…).

159A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7g Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

21A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe). Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

Accusé de réception en préfecture
060-216006755-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

19A9 ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

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

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

26A10 ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 20 m au faîtage.

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

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

34B11 ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

36B11 GENERALITES

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

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, …) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés ou encore de bardage peint ou en bois en naturel. Les constructions nouvelles pourront être réalisées en bardage bois.

48B11c SOUS-SOLS

49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

49B11r MENUISERIES

50B11b Les menuiseries en bois seront peintes.

52B11 TOITURES

La couverture des constructions aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant avoir des teintes proches avec le reste de la toiture ; hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment ; et hors dispositifs spécifiques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la construction. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite.

61B11 ANNEXES

63B11b Les matériaux des murs et toitures des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux ou de services,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par tranche de 100 m2 de surface de la construction.

83B12d - pour les établissements recevant du public,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de la construction.

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloisonnés : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

88B13 ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m^2 de terrain.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE “Plantons dans l’Oise” annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

113B13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

117B13 Les aires plantées ou de récréation seront ouvertes sur l'espace public.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

120B14 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE UD

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant aux extensions récentes de l'agglomération ; elle est constituée essentiellement d'un habitat de type pavillonnaire.

La zone UD comprend un secteur UDa caractérisant des secteurs pavillonnaires de plus grande densité, présentant un habitat individuel groupé (habitat pavillonnaire en bande) ; le secteur UDa correspond aux quartiers « Le Parc de Villers » et « Les Prés Roseaux ».

La zone UD comprend pour partie des terrains qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise (zone exposée à un risque d'inondation modéré). Les espaces concernés sont couverts d'une trame spécifique sur les plans de découpage en zones ; les utilisations et occupations du sol y sont soumises à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

2A1 ## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

54A1b - les lotissements ou ensemble de constructions groupées à usage d'activités.

56A1 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 200 m^2.

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

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

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert.

64A1 - les habitations légères de loisirs.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

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

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

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

14A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 200 m^2.

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

79A3d Les accès sont limités à 1 seul par propriété, y compris quand le terrain (ou îlot de propriété) est desservi par plusieurs voies.

80A3 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

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

79A3 Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur la RD 200.

89A3 ### II - Voirie

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

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

97A3 La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

98A4 ## I - Eau potable

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

102A4 ## II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

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

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

115A4 **III - <u>Electricité - Téléphone</u>**

116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

118A5 **<u>ARTICLE UD 5</u> - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>**

119A5 Non réglementé.

136A6 **<u>ARTICLE UD 6</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>**

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

146A6a Une autre disposition peut être adoptée :

146A6c - si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même à l'alignement ou en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

161A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 **<u>ARTICLE UD 7</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u>**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées. Ne sont admises les constructions de limite séparative à limite séparative uniquement sur les terrains ayant une longueur de façade inférieure à 12 mètres.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges de la rivière de la Brèche.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe). Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction reste compatible avec la vocation de la zone.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 m au faîtage.

32A10b La hauteur maximale des bâtiments annexes à la construction principale à usage d'habitation est limitée à 5 m au faîtage.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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

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

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

36B11 GENERALITES

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

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

45B11c MATERIAUX

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

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

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

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1{,}3$).

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

48B11c SOUS-SOLS

49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras installés sur les ouvertures des constructions sont interdits.

50B11u Les volets à barres, sans écharpes, seront peints dans les gammes de gris, blanc cassé, vert foncé, rouge bordeaux, marron, bleu marine.

52B11 TOITURES

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

54B11a Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

54B11b Les toits en terrasse sont interdits sauf s'ils constituent une liaison entre plusieurs éléments de toiture.

54B11c Tout débord de la toiture sur le pignon est limité à un chevron de la charpente.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture,

54B11e2 - plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$).

55B11c La pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

59B11c A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques (20 au m^2 environ) de teinte brunie, en ardoise naturelle ou matériaux (20 x 30) de teinte ardoise en pose droite.

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

60B11d Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées sur la façade avant ou la façade arrière de la construction. En outre, dès lors que la véranda est visible depuis la voie, son traitement architectural sera en harmonie avec la façade de la construction sur laquelle elle vient s'adosser.

60B11e Les matériaux utilisés pour réaliser les vérandas, notamment leurs soubassements, devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

61B11 <u>ANNEXES</u>

62B11a Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée non peinte en usine est interdit.

63B11 Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

65B11 CLOTURES

66B11a Les clôtures sur rue peuvent être constituées de murs pleins, de murets surmontés d'une palissade ou d'une grille, de barrières en bois, béton ou PVC, ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures sur rue peuvent être végétales. La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1,80 m.

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

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

70B11 Les murs pleins seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

71B11b En limite latérale, les clôtures végétales sont recommandées ; elles peuvent être doublées d'un grillage.

69B12 ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux ou de services,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par tranche de 100 m2 de surface de la construction.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

83B12d - pour les établissements recevant du public,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloisonnés : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

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

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13d Les terrains cultivés à protéger figurant au plan sont totalement inconstructibles (article L. 123-1-9° du Code de l'Urbanisme) quels que soient les équipements, le cas échéant, qui les desservent.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

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

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone UD à l'exception du secteur UDa :

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0,3.

Dans le secteur UDa :

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0,4.

De plus, dans toute la zone UD :

129B14a Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

129B14b Le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, sous réserve que les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux.

129B14c Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE UE

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

1A # CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant à des activités économiques non nuisantes.

La zone UE comprend pour partie des terrains qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise (zone exposée à un risque d'inondation modéré). Les espaces concernés sont couverts d'une trame spécifique sur les plans de découpage en zones ; les utilisations et occupations du sol y sont soumises à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

2A1 ## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

53A1 - les constructions à usage d'habitation.

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

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

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert.

64A1 - les habitations légères de loisirs.

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

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

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

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

15A2 - les hôtels et restaurants, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

26A2a - 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.

33A2b - les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt non soumises à déclaration ou à autorisation, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

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

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

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

38A2 - les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de vieux véhicules,…), sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

39A2 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

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

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

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

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

79A3c Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 200.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

89A3 **II - Voirie**

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

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

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

96A4 **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

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

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

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

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

115A4 **III - <u>Electricité - Téléphone</u>**

116A4a Dans le cas de lotissement ou d'ensemble de constructions nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

118A5 **<u>ARTICLE UE 5</u> - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>**

119A5 Non réglementé.

136A6 **<u>ARTICLE UE 6</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>**

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise du domaine public ferroviaire.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 200. Ce retrait est réduit à 10 mètres dès lors que le terrain est également bordé par une autre voie publique le long de laquelle il convient également de respecter un retrait d'au moins 10 mètres.

Aucun dépôt de matériaux ou de stockage temporaire lié aux activités autorisées n'est admis dans une bande de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la RD200.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 **<u>ARTICLE UE 7</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u>**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7g Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 5 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

10A7a Toute construction ou installation doit être implantée à une distance des berges de la rivière de la Brèche au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 4 m.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

21A8 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

19A9 ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

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

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

26A10 ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 m au faîtage.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

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

34B11 ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

36B11 GENERALITES

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

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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

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

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

La partie du bâtiment donnant sur la RD200 devra être particulièrement soignée. Le nombre de teintes autorisées sur la façade est limité à 2, sachant qu'une troisième teinte est admise dans la limite de 25% de la surface totale de la façade. Les façades ou pignons donnant sur la RD200 qui ont une longueur supérieure à 20 mètres, seront rythmées par des détails architecturaux afin de rompre l'uniformité des plans verticaux. Les grands volumes seront fractionnés soit par leur hauteur, soit par l'emploi de matériaux différenciés, soit par des ruptures sur la façade.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

45B11c MATERIAUX

46B11a 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.

46B11h Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

68B11a1 Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux ou de services,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par tranche de 100 m2 de surface de la construction.

76B12 - pour les constructions à usage de commerce,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente.

77B12 - pour les hôtels et les restaurants,

. 1 place de stationnement par chambre,

. 1 place de stationnement par tranche de 10 m^2 de surface de restaurant.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloisonnés : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

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

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

95B13 Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m^2.

96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m^2 de terrain.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE “Plantons dans l’Oise” annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

99B13a Des plantations devront être réalisées sur les espaces mentionnés au plan de découpage en zones 6c.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

122B14c Pour les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'hôtellerie et de restauration, le COS est fixé à 0,8.

126B14 Pour les établissements à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôts, le volume bâti de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 3 m^3/m^2 de terrain au-dessus du sol.

129B14a Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

129B14c Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE UI

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

1A

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant à des activités industrielles.

La zone UI comprend quatre secteurs :

- un secteur UIa qui correspond à l'espace industriel dense de la plate-forme chimique,

- un secteur UIp correspondant à une aire de stockage de poids lourds en lien avec l'activité industrielle de la plate-forme chimique, ce secteur n'a pas vocation à accueillir de constructions lourdes,

- un secteur UIz soumis à des risques technologiques,

- un secteur UIaz qui correspond à l'espace industriel dense de la plate-forme chimique et qui est soumis à des risques technologiques.

Dans les secteurs UIz et UIaz qui sont soumis à des risques technologiques, des prescriptions particulières relevant du régime le plus contraignant limitent les droits à construire.

La zone UI comprend pour partie des terrains qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise (zone exposée à un risque d'inondation modéré). Les espaces concernés sont couverts d'une trame spécifique sur les plans de découpage en zones ; les utilisations et occupations du sol y sont soumises à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UI à l'exception des secteurs UIp, UIz et UIaz :

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

53A1 - les constructions à usage d'habitation.

56A1a - les constructions à usage de commerce.

75A1 - les hôtels et restaurants.

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert.

64A1 - les habitations légères de loisirs.

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

Dans les secteurs UIp, UIz et UIaz :

50A1b Est interdit :

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

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

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

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

Dans toute la zone UI à l'exception des secteurs UIp, UIz et UIaz :

26A2a - 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.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

39A2 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

- les restaurants d'entreprises.

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

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

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

<u>Dans le secteur UIp</u> :

- les équipements d'infrastructure nécessaires à la gestion de l'aire de stationnement des véhicules (couverte ou non), pouvant recevoir des installations présentant un intérêt collectif notamment en matière de production d'énergie renouvelable.

<u>Dans les secteurs UIz et UIaz</u> :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.

- l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement.

- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance).

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salles de réunions d'entreprise,…).

- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination.

- les extensions mesurées et limitées à 20 m^2 hors œuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation.

- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

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

89A3 ### II - Voirie

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

96A4 ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 I - Eau potable

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

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des constructions à usage d'activités autorisées peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

102A4 II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

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

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement , les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4d 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.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

108A4 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

115A4 **III - Electricité - Téléphone**

116A4a Dans le cas de lotissement ou d'ensemble de constructions nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

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

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise du domaine public ferroviaire.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

5A7f Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 5 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

19A8 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient (trémie, tapis roulant, gaines techniques de transport de fluides ou de matériaux, etc.)

21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans toute la zone UI à l'exception des secteurs UIa, UIaz et UIp :

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

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs UIa, UIaz et UIp :

20A9 Non réglementé.

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

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Dans toute la zone UI à l'exception des secteurs UIa et UIaz :

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage.

Dans les secteurs UIa et UIaz :

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 20 m au faîtage.

De plus, dans toute la zone UI :

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

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

34B11 ## ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

36B11d ASPECT

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

45B11c MATERIAUX

46B11a 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, à l'exception des installations visant à la valorisation des énergies renouvelables.

46B11h Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

68B11a1 Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux ou de services,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par tranche de 100 m2 de surface de la construction.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloisonnés : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

88B13 ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

95B13 Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m^2.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE “Plantons dans l’Oise” annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans toute la zone UI à l’exception des secteurs UIa, UIaz et UIp :

126B14 Pour les établissements à usage d’activités autorisées, le volume bâti de l’ensemble des constructions ne doit pas dépasser 3 m^3/m^2 de terrain au-dessus du sol.

129B14a Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

129B14c Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

Dans les secteurs UIa, UIaz et UIp :

120B14 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE UJ

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

1A # CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

Caractère de la zone : zone de camping-caravaning.

2A1 ## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

53A1 - les constructions à usage d'habitation.

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

75A1 - les hôtels et restaurants.

76A1 - les constructions à usage de bureaux.

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

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

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

6A2 **II - <u>Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après</u> :**

15A2 - les restaurants, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et à condition qu'ils soient liés aux activités de camping-caravaning autorisées dans la zone.

39A2a - les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

39A2b - les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.

39A2c - les constructions ou installations à usage socio-culturel, sportif ou de loisirs, dès lors qu'elles sont liées aux activités autorisées dans la zone.

- les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 50 m^2 et à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone.

13A2g - les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin,…) liés aux constructions existantes.

26A2a - 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.

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UJ 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

89A3 ### II - Voirie

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

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

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

96A4 ARTICLE UJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

98A4 ### I - Eau potable

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

102A4 ### II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

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

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

113A4 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

115A4 ## III - <u>Electricité - Téléphone</u>

116A4b Les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

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

119A5 Non réglementé.

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

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

1A7 ## <u>ARTICLE UJ 7</u> - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u>

6A7d Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

20A9 Non réglementé.

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

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 7 m au faîtage.

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

45B11c MATERIAUX

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

52B11 TOITURES

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

59B11e Les tuiles de couleur foncée « chocolat » sont interdites.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

68B11a1 Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

69B12 **ARTICLE UJ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des habitations légères de loisirs,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.

88B12 - pour les terrains de camping et de caravaning,

. 1 place de stationnement par emplacement destiné à recevoir une tente,

. 1 place de stationnement par emplacement destiné à recevoir une caravane.

88B12a Les places rendues nécessaires doivent être situées dans l'enceinte du camp et aménagées dans chacun des emplacements destinés à recevoir les occupations décrites ci-dessus.

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

88B13 **ARTICLE UJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

93B13 Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes doivent être entourés de haies vives soigneusement taillées et entretenues.

96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m^2 de terrain.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

108B13 Pour les terrains de camping ou de caravanes :

109B13 . il sera planté 1 arbre de haute tige pour chaque emplacement.

112B13 . dans les terrains d'une superficie supérieure à 1 ha, au moins 20 % du terrain seront aménagés en espace vert.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UJ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

120B14 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE UP

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

1A # CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone : zone urbaine regroupant essentiellement des équipements publics.

La zone UP comprend pour partie des terrains qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise (zone exposée à un risque d'inondation modéré). Les espaces concernés sont couverts d'une trame spécifique sur les plans de découpage en zones ; les utilisations et occupations du sol y sont soumises à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

2A1 ## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

53A1 - les constructions à usage d'habitation.

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

75A1 - les hôtels et restaurants.

76A1 - les constructions à usage de bureaux.

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

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

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert.

64A1 - les habitations légères de loisirs.

65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

67A1 - les dépôts de véhicules.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

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

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

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

13A2f - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes.

- la réhabilitation des logements existants.

13A2g - les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin,…) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

39A2a - les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

39A2b - les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.

26A2a - 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.

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

89A3 ### II - Voirie

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

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

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

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

98A4 ### I - Eau potable

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

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

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

115A4 **III - Electricité - Téléphone**

116A4b Les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

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

146A6 Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

161A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7g Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m.

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

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

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

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

20A9 Non réglementé.

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

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

36B11 GENERALITES

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

36B11a Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessous propres à l'architecture traditionnelle.

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

45B11c MATERIAUX

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

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

68B11a1 Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

69B12 **ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

83B12d - pour les établissements recevant du public,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

88B13 **ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

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

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE “Plantons dans l’Oise” annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

120B14 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones naturelles

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE AU

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

1A

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée ou peu équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone AU est divisée en 3 secteurs différents pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

- 1 AUe : secteur destiné à l'accueil d'activités économiques, urbanisable à court terme ; il est situé dans la partie sud-ouest du territoire communal, dans le prolongement de la zone d'activités de Nogent-sur-Oise.

Le secteur 1 AUe comprend pour partie des terrains qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise (zone exposée à un risque d'inondation modéré). Les espaces concernés sont couverts d'une trame spécifique sur les plans de découpage en zones ; les utilisations et occupations du sol y sont soumises à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

- 1 AUh : secteur à vocation d'habitat, urbanisable à court terme ; il est situé au lieu-dit « Le Parc de Villers », dans la partie ouest de la ville. Les principes d'aménagement du secteur 1 AUh sont présentés dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4).

- 2 AUh : secteur à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification du PLU ; il s'agit d'un cœur d'îlot non équipé situé au lieu-dit « La Ville » au sein de l'agglomération.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

Dans le secteur 1 AUe :

8A2a - les aménagements et opérations de constructions à usage d'activités décrites ci-dessous à condition que ces réalisations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.

15A2a - les constructions à usage de bureaux.

33A2a - les constructions et installations à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt, qu'elles soient soumises ou non à autorisation ou à déclaration.

- les constructions et installations commerciales de grande distribution assurant la diffusion ou la vente d'équipements ou de fournitures industriels ou professionnels.

- les restaurants d'entreprises.

36A2 - l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.

37A2a - les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice des activités autorisées et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.

39A2 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh :

8A2 - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.

13A2h - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis,…).

27A2d - les aires de jeux.

26A2a - 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.

30A2c - les ensembles de garages individuels.

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

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

De plus, dans le secteur 2 AUh :

12A2 - les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux, de commerce ou de service ainsi que des équipements publics.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

80A3 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

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

89A3 ### II - Voirie

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

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

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

102A3 Les voies nouvelles réalisées dans le cadre de l'aménagement du secteur 1 AUh devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 8 m pour les voies principales, et 4 m pour les antennes secondaires ne desservant que quelques constructions.

Le principe de desserte figurant dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4) devra être respecté.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

96A4 **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 ## I - Eau potable

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

102A4 ## II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

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

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

115A4 ## III - Electricité - Téléphone

116A4a Dans le cas de lotissement ou d'ensemble de constructions nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le secteur 1 AUe :

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Dans le secteur 1 AUh :

148A6 Les façades principales des constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie nouvelle sur laquelle le terrain prend accès.
Le retrait est porté à 7 m par rapport à l'alignement de la rue de la Moulinière.

Dans le secteur 2 AUh :

146A6 Les constructions doivent être implantées :

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

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

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le secteur 1 AUe :

5A7f Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

Dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh :

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 2,50 m.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

De plus, dans le secteur 1 AUh :

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges de la rivière de la Brèche.

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

21A8 Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur 1 AUe :

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh :

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe). Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.

19A9 ## ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur 1 AUe :

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

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur 1 AUh :

21A9 L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Dans le secteur 2 AUh :

20A9 Non réglementé.

26A10 ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

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

Dans le secteur 1 AUe :

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 25 m au faîtage.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc. Ces éléments d'une construction et ces installations pourront atteindre 40 mètres de hauteur.

Dans le secteur 1 AUh :

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 13 m au faîtage, soit R + 2 + C.

32A10b La hauteur maximale des bâtiments annexes à la construction principale à usage d'habitation est limitée à 5 m au faîtage.

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

Dans le secteur 2 AUh :

27A10 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

36B11 GENERALITES

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

36B11a Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessous propres à l'architecture traditionnelle.

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

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

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

De plus, dans le secteur 1 AUe :

45B11c MATERIAUX

46B11a 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, à l'exception des installations visant à la valorisation des énergies renouvelables.

46B11h Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

68B11a1 Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

De plus, dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh :

45B11c MATERIAUX

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

52B11 TOITURES

59B11a Les toitures des habitations seront réalisées soit en tuiles en terre cuite, soit en ardoises posées droites.

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

61B11 ANNEXES

63B11 Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

68B11a1 Les grillages implantés en limite séparative seront de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur. Ils devront être doublés par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

69B12 **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloisonnés : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

De plus, dans le secteur 1 AUe :

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux ou de services,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher de la construction.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par tranche de 100 m2 de surface de la construction.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher de la construction.

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

De plus, dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh :

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 place de stationnement pour les logements de 2 pièces et moins, 2 places de stationnement pour les logements de 3 pièces et plus.

. au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,5 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

83B12d - pour les établissements recevant du public,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de plancher de la construction.

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

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

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

Pour les nouvelles plantations, des essences régionales seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

De plus, dans le secteur 1 AUe :

95B13 Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m^2.

96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m^2 de terrain.

De plus, dans le secteur 1 AUh :

95B13a La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m^2 de terrain libre de toute construction.

99B13a Des plantations devront être réalisées sur les espaces figurant au plan présenté dans les « orientations particulières d'aménagement » (document n°4).

113B13 OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES COMMUNS

119B13 Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter des aires de stationnement communes à raison d'une place au minimum pour trois logements autorisés.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur 1 AUe :

126B14 Pour les établissements à usage d'activités artisanales ou d'entrepôts, le volume bâti de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 3 m^3/m^2 de terrain au-dessus du sol.

122B14c Pour les constructions à usage de bureaux, le COS est fixé à 0,5.

129B14a Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

Dans le secteur 1 AUh :

123B14 Le COS est fixé à 0,25 pour les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.

129B14a Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

Dans le secteur 2 AUh :

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE A

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres.

2A1 ## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

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

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

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

16A2 - les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole, sous réserve qu'ils s'intègrent au site urbain ou naturel.

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

18A2b - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées sur l'îlot foncier de propriété supportant le siège d'exploitation.

19A2 - les installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

26A2a - 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.

43A2c - les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au transport de l'énergie électrique.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

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

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

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

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

79A3b En cas de construction à usage d'habitation liée à l'activité agricole, l'accès sera commun à celui des bâtiments d'exploitation déjà implantés sur l'îlot de propriété.

89A3 ### II - Voirie

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

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

96A4 **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 ## I - Eau potable

100A4b L'alimentation en eau des constructions à usage d'habitation doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

102A4 ## II - Assainissement

103A4 **1. Eaux usées :**

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

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m^2 d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d 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.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

118A5 ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

119A5 Non réglementé.

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

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

6A7c Toutes les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m des limites séparatives.

22A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

21A8 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

20A9 Non réglementé.

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

28A10 Définition de la hauteur :
la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 7 m au faîtage.

31A10 La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 m au faîtage.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

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

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

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,,…) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

42B11 Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'entrepôts seront réalisés :

- soit en fibro-ciment,
- soit en profilés divers ou en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

45B11 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

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

45B11c <u>MATERIAUX</u>

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

52B11 <u>TOITURES</u>

53B11 Les toitures des bâtiments agricoles ou d'entrepôts seront réalisés :

- soit en fibro-ciment,
- soit en plaques profilées,
- soit en ardoises synthétiques ou en schingle de teinte brune ou gris bleu.

Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

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

59B11a Les toitures des habitations seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brunie, soit en ardoises posées droites.

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

59B11e Les tuiles de couleur foncée "chocolat" sont interdites

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

61B11 ANNEXES

63B11 Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

68B11 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).

68B11a1 Les grillages seront de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

88B13 **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

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

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

120B14 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

ZONE N

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

1A

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages.

La zone N comprend quatre secteurs :

- un secteur Na soumis à des nuisances (RD 200).

- un secteur Ni correspondant à la zone rouge du PPRI de la rivière de l'Oise : zone exposée à d'importants risques d'inondation.

- un secteur Nj correspondant à des jardins familiaux.

- un secteur Nr soumis à des risques de pollution des sols, secteur incluant des terrains pollués par des dépôts et enfouissements de produits chimiques industriels (crassier).

La zone N, à l'exception du secteur Ni, comprend pour partie des terrains qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise (zone exposée à un risque d'inondation modéré). Les espaces concernés sont couverts d'une trame spécifique sur les plans de découpage en zones ; les utilisations et occupations du sol y sont soumises à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

2A1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone N, à l'exception du secteur Ni :

50A1b Est interdit :

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

Dans le secteur Ni :

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

- Toutes occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire ou à déclaration préalable au titre des articles L. 421-1, L. 422-2, R. 421-1, R. 422-2 et R. 422-3 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Sont notamment interdits :

- les constructions,
- les lotissements,
- les clôtures.

- Le stationnement de caravanes.

- Les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

- Les remblais et exhaussements du sol, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations autorisées à l'article 2.

- L'édification de digues, sauf travaux visés à l'article 2.

- Les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies, à l'exception des plantations visées à l'article 2.

- Les nouvelles installations classées et l'extension des installations classées existantes.

- Les dépôts et stockages de produits polluants ou dangereux quelque soit le volume.
Tout dépôt ou stockage de matériaux susceptibles d'être entraîné par les eaux à l'exception des produits de l'exploitation forestière.

- Les constructions et installations nouvelles, collectives ou individuelles, liées au traitement des eaux usées et à la distribution de l'eau potable, à l'exception des cas prévus à l'article 2.

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

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

Dans le secteur Ni :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

- Les changements d'affectation des biens et constructions implantés antérieurement à la publication du PPRI sous les conditions suivantes :

. pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie,
. pas de création de surfaces habitables,
. pas d'augmentation notable de la population exposée,
. pas de création d'installations classées nouvelles,
. pas d'aggravation du risque d'inondation,
. pas d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

- Une seule fois, les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation, sous les conditions suivantes :

. améliorer les conditions d'hygiène ou de confort,
. ne pas excéder une surface de 10 m^2 en SHON,
. ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux,
. que la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

Une seule fois, pour les autres constructions, les extensions nécessaires à l'aménagement de niveaux d'attente des secours, sous réserve de ne pas excéder une surface de 25 m^2 (SHOB).

- Les ouvrages hydrauliques et portuaires, notamment situés dans la bande de 50 m le long des berges de la rivière, sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention,…) sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

- Les équipements d'intérêt général de sport et de plein-air et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

. justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation,
. implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
. emprise au sol maximale : 0,1 %
. SHON maximale 50 m^2,
. mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

- Les clôtures de pâtures constituées de 4 fils superposés au maximum avec poteaux espacés d'au moins 3 m, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.

- Les clôtures de constructions ou biens existants, ou admis, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

- Les plantations d'arbres espacés d'au moins 6 m, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.
Dans les zones submersibles de moins de 0,30 m, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage.

- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,…) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

. justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation,
. implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
. emprise au sol maximale : 0,1 %
. SHON maximale 20 m^2,
. mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis.

- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.

- Les affouillements de sols relatifs aux mesures compensatoires de travaux autorisés.

- En cas de sinistre, la reconstruction peut être autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

- Les nouvelles constructions et installations d'intérêt général, liées au traitement des eaux usées et à la distribution de l'eau potable, sous réserve de :

. se situer dans un espace submersible de moins d'un mètre par rapport au niveau de la crue de référence,
. justifier l'opportunité technique ou économique du projet,
. prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues,
. montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
. rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

- Pour les constructions et installations d'intérêt général existantes, liées au traitement des eaux usées et à la distribution de l'eau potable, toutes précautions utiles devront être mises en œuvre pour éviter les risques de pollutions en cas de crues.

- Pour les activités professionnelles dont la présence prés de l'eau est justifiée par nature (constructions navales, négoce de bateaux,…) le stockage de produits polluants ou dangereux (hydrocarbure,…) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, devra être réalisé :

. soit au-dessus de la cote de référence dans un récipient étanche et fermé,
. soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les évents soient placés au dessus du niveau de la cote de référence.

<u>Dans le secteur Na</u> :

26A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2, alinéa c du Code de l'Urbanisme.

38A2 - les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de vieux véhicules,…), sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.

39A2a - les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Dans le secteur Nj :

19A2e - les abris de jardin.

19A2f - les constructions ou installations publiques liées à la gestion des jardins familiaux.

Dans le secteur Nr :

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur, à condition qu'ils soient compatibles avec le risque avéré de pollution des sols et qu'ils ne constituent pas un obstacle à toute opération de dépollution du site.

Dans toute la zone N, à l'exception des secteurs Ni et Nr :

36A2 - l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.

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

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

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

- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

75A3 ## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 ### I - Accès

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

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

81A3 Aucune opération ne peut prendre accès sur :

82A3 - les chemins de halage,

87A3 - la RD 200, à l'exception des activités liées à une station service.

89A3 ### II - Voirie

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

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

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

98A4 ### I - Eau potable

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

101A4c 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.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

102A4 **II - <u>Assainissement</u>**

103A4 **1. <u>Eaux usées</u> :**

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

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m^2 d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d 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.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

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

112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).

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

118A5 **<u>ARTICLE N 5</u> - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u>**

119A5 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des 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.

159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

6A7c Toutes les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

22A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations…) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Dans toute la zone N, à l'exception du secteur Nj :

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

21A8 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nj :

14A8 Non réglementé.

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

20A9 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

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

27A10 Non réglementé.

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

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

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

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

68B11 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).

68B11a1 Les grillages seront de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

88B13 **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 ESPACES BOISES CLASSES

90B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

94B13 Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

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

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

De plus, dans le secteur Na :

99B13a Des plantations devront être réalisées sur les espaces mentionnés au plan de découpage en zones 6c.

118B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

120B14 Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Annexe

- Schéma illustrant la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8 du règlement)

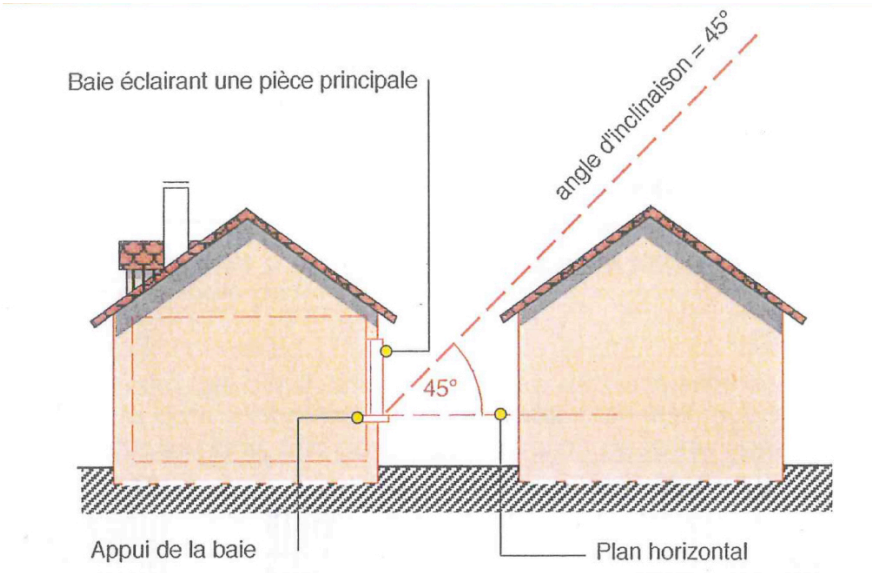
- Plaquette "Plantons dans l'Oise" réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise

- Extrait de la plaquette "Arbres et Haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française

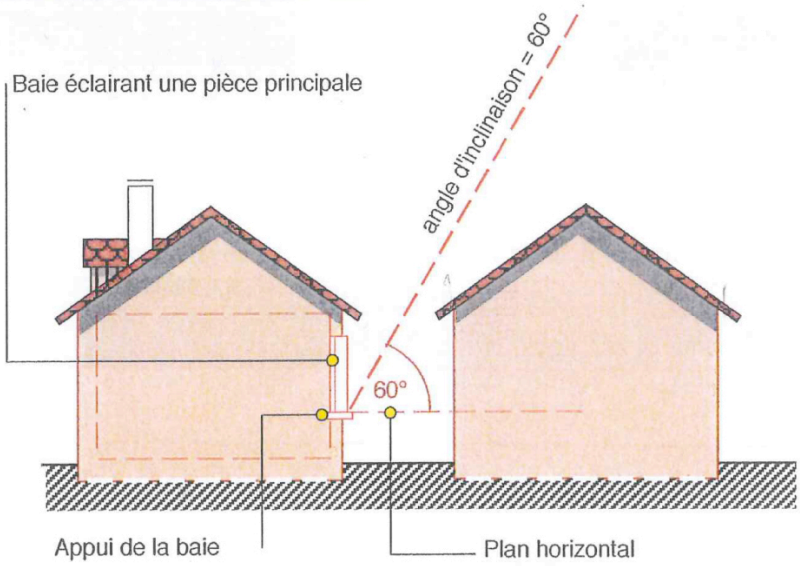
Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

SCHEMA ILLUSTRANT LA REGLE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, INSCRITE A L'ARTICLE 8 DU REGELMENT DES ZONES UA, UB, UC, UD ET AU

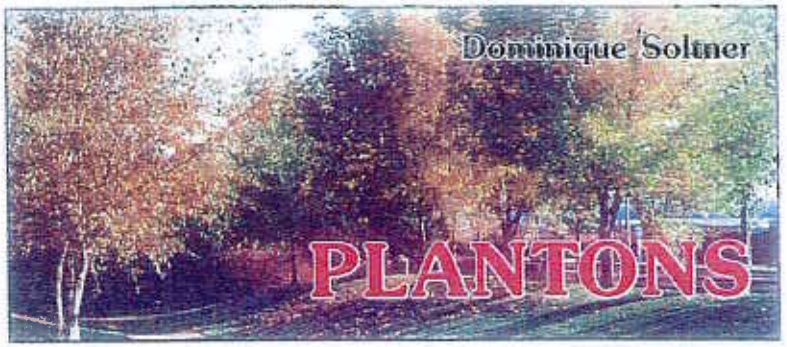
Cas général

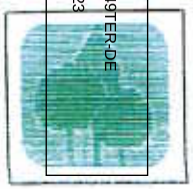


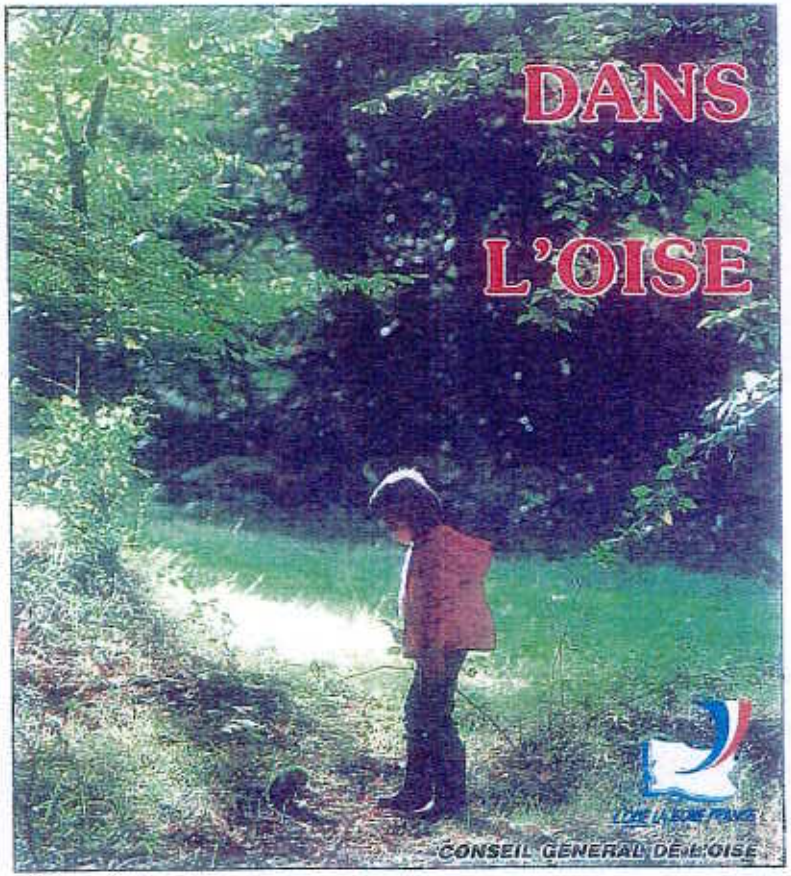
Cas de la façade la moins ensoleillée à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.



Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023







Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

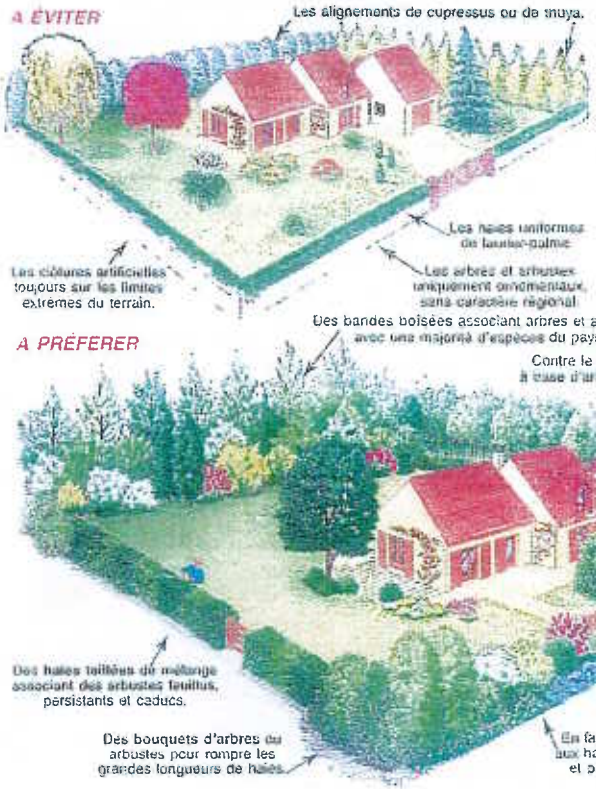
une méthode, des idées, proposées par :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise

Coopérative Forestière de l'Oise et de l'Ile de France - Bois Forêt

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"



Le "béton vert", ce sont ces haies standardisées de cupressus, thuya et laurier-palme, que l'on rencontre en toutes régions. Des haies sans lien avec le paysage naturel, souvent renforcées par des clôtures artificielles (trop rigides.

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

...par leur mélange d'espèces, les haies composées donnent un caractère champêtre à votre jardin. Ces haies intègrent votre maison, votre lotissement ou tout autre bâtiment et équipement, dans le paysage environnant, tout en contribuant à votre bien-être.

C'est le "jardin du pays".

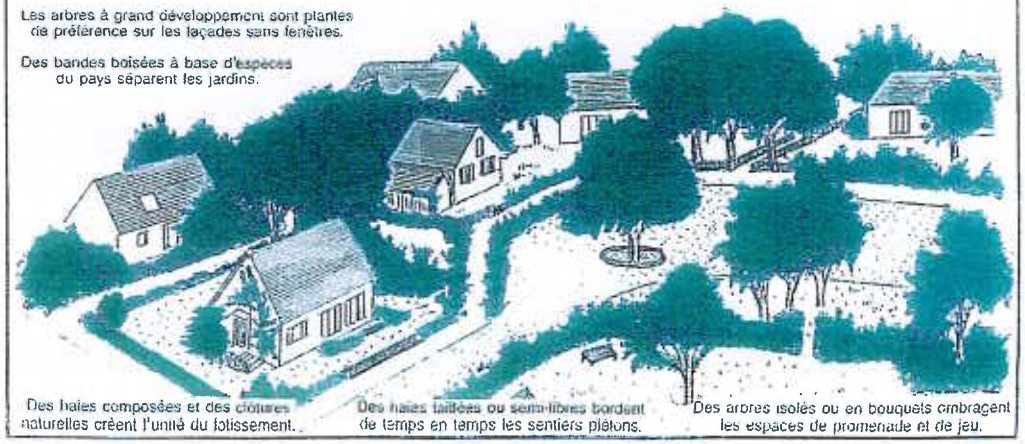
Un exemple réalisable

Les haies de ce jardin (haie taillée, haie libre, brise-vent, bande boisée) sont à peu près celles dont les compositions sont données par la page centrale dépliable de ce guide.

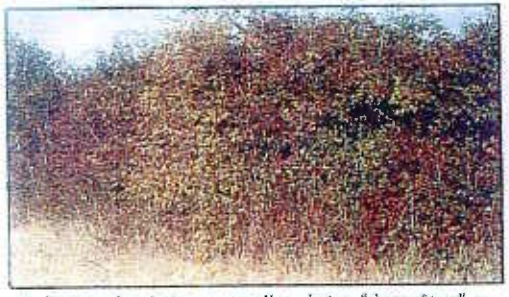
En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

Les arbres et les haies devraient servir de liaison verte dans l'agglomération ; il faut donner l'impression que les maisons ont été placées parmi des arbres et massifs boisés existants, ou mieux favoriser les projets de préverdissement (planter avant de bâtir).



AUJOURD'HUI, DES HAIES ÉCOLOGIQUES



A l'image des haies naturelles, haies "champêtres" ou "bocagères"...

...les haies d'aujourd'hui sont des **"haies composées"**, à base d'espèces variées :

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

Ces espèces sont d'abord celles du pays, les arbres et arbustes des haies et des bois d'alentour. Mais ce sont aussi les nombreuses espèces des parcs et jardins, qui s'associent parfaitement en haies :

C'est l'ASSOCIATION des espèces, bien plus que le CHOIX de telle ou telle espèce, qui donne à la haie son caractère "naturel et "champêtre".

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique

Les feuillages, les fleurs et les fruits variés...

...abritent et nourrissent des insectes utiles et nombreux...

...qui nourrissent une grande variété d'oiseaux et autres animaux.

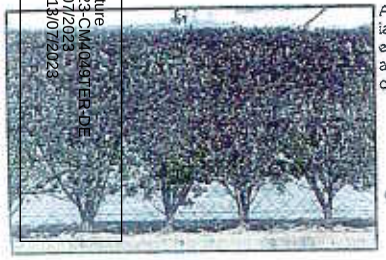
2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

Les haies de cupressus et thuya sont actuellement l'objet de fortes attaques parasitaires en toutes régions.

3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

Les haies de feuillus variés, caducs et persistants, se relient naturellement aux haies et boisements voisins.

4 - Un meilleur garnissage



Avec une seule espèce, la base se garnit plus difficilement, et a tendance à s'éclaircir, surtout avec certaines espèces comme le troène.

Avec plusieurs espèces, le garnissage est plus homogène, certaines espèces aptes à ramper complétant celles qui prêtèrent monter.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses richesses...

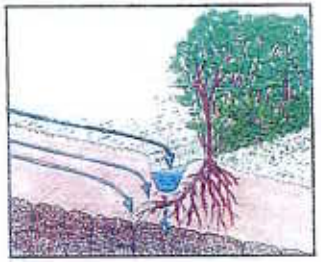
Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures...
les freins de l'ARBRE et de la HAIE

CONTRE LES TEMPETES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales

Il suffit de réduire de 15 à 20 % la vitesse du vent pour supprimer ses effets destructeurs. C'est le rôle des brise-vent et bandes boisées.

Mais pour une protection vraiment efficace, il faut une ceinture complète de la ferme.

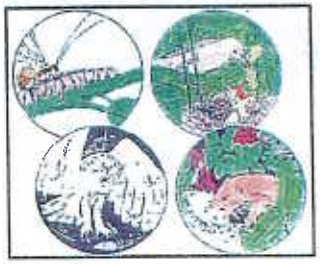
POUR RETENIR L'EAU, la terre, les pollutions : les précieux "BOISEMENTS DE CEINTURE"



Les haies, fossés, talus et boisements installés en rupture de pente font une limite entre le plateau agricole et les vallées (Photo de droite).

Ces obstacles boisés sont précieux : en retenant l'eau, ils atténuent la soudaineté des crues, ils retiennent la terre érodée, et bloquent une partie des polluants agricoles (résidus d'engrais, de lisier, de pesticides) : les fossés les arrêtent, les racines des arbres les absorbent.

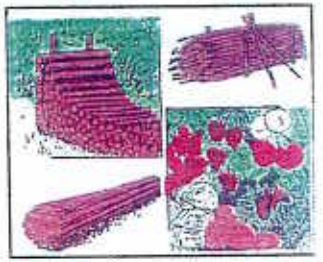
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variés et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

BOIS, FRUITS SECS, GIBIER... des suppléments - une réserve

Les haies et bosquets peuvent être productifs : bois de chauffage, bois d'œuvre, piquets de clôture, fruits secs, petits fruits, gibier. Une production qui pour le bois devient importante en période d'énergie chère.



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :

PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE MÉTHODE : jeunes plants - travail du sol - paillage - arrosage

Comment réussir la plantation de votre haie, et obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?

1 et 2 - PLANTEZ DES "JEUNES PLANTS", à **racines nues, photo 1** (surtout pour les caduques) ou **en godets, photo 2** (surtout pour les persistants). Ces "jeunes plants" ont un potentiel de reprise et de croissance maximal qui leur permet de rattraper et de dépasser en 2 à 4 ans des forts sujets achetés 5 à 20 fois plus cher. **C'est l'un des secrets de réussite les plus ignorés du public !**

3 - METTEZ EN JAUGE les plants dès réception. L'idéal est un tas de sable à l'ombre, au Nord. Etalez les plants dans des sillons (et non le paquet de plants liés). Et noyez les godets dans le sable sans les dépoter. Arrosez abondamment : le sable filtrant retient juste l'humidité qu'il faut sans risques d'asphyxie.

4 et 5 - FISSUREZ PROFONDÉMENT LE SOL pour briser la "semelle" tassée et favoriser la descente des racines. Mais évitez les labours trop profonds qui ramènent en surface la terre argileuse du fond. L'idéal : un passage d'outil à dents profondes derrière tracteur (photo 4 et dessin A).

Pour les plantations de faible longueur, ou chaque fois que l'accès du tracteur n'est pas possible, **un bon bêchage manuel (photo 5)**, profond mais sans ramener non plus en surface le couche profonde, aboutit au même résultat.

6 - AFFINEZ LA SURFACE par un ou plusieurs passages de motoculteur ou autres instruments rotatifs ou vibrants derrière tracteur. Ne jamais travailler un sol trop humide. Ne pas broyer non plus les mauvaises herbes vivaces comme le chiendent. Préférer les extirpages et hersages, plusieurs fois en périodes sèches.

7 - DRESSEZ LA SURFACE au rateau en donnant au sol un profil **légèrement concave (dessin B)**. Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

8 à 16 - PLANTEZ SUR FILM PLASTIQUE NOIR. Ce film :

- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le croûtage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

Mais pour agir ainsi, ce film doit être parfaitement utilisé :

8 - OUVREZ DEUX SILLONS destinés à recevoir les bords du film. Espace entre les deux cordeaux : la largeur du film moins 40 cm (20 cm de film enterrés de chaque côté).

9 - DÉROULEZ LE FILM : n'employer que du film "SPÉCIAL HAIES" de 80 microns d'épaisseur, fait pour résister 4 à 5 ans minimum sans se craqueler.

10 - FIXEZ LE FILM aux 4 extrémités en le **tendant très fort** à l'aide de 4 petits piquets et ficelles. Cette fixation énergique est indispensable.

11 - ENTERREZ LES BORDS DU FILM de chaque côté, en exerçant avec les pieds une forte tension latérale et en le recouvrant de terre bien tassée.

12 - PRALINEZ LES RACINES des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 d'eau, 1/3 d'argile et 1/3 de bouse de vache fraîche. Un "pralin" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les plonger quelques minutes dans un seau d'eau avant de les "dépoter".

13 - PLANTEZ soit au transplantoir (photo) soit à la tranche (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une mini-cuvette (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

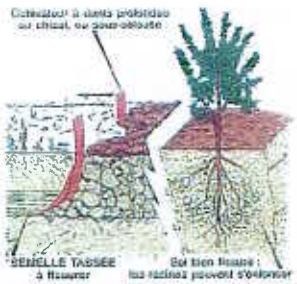
14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant, **SOUS** le film, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout desherbage au cours des années suivantes.

15 - MAINTENEZ FILM ET COLLERETTE par une pelletée de sable, qui, tout en évitant à l'air chaud et humide de quitter le dessous du film, permet à l'eau d'arrosage ou à la pluie de s'infiltrer.

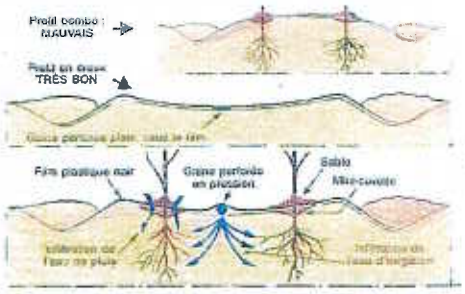
16 - POUR L'ARROSAGE, une gaine souple perforée peut être placée **SOUS** le film, avant la pose de celui-ci (dessin B). Cette gaine est tendue aux deux extrémités sur deux petits piquets, et reliée par un raccord à un simple tuyau d'arrosage.

Enfin, pour éviter l'enherbement rapide des bordures, **PAILLEZ** abondamment 50 cm de large de chaque côté du film.

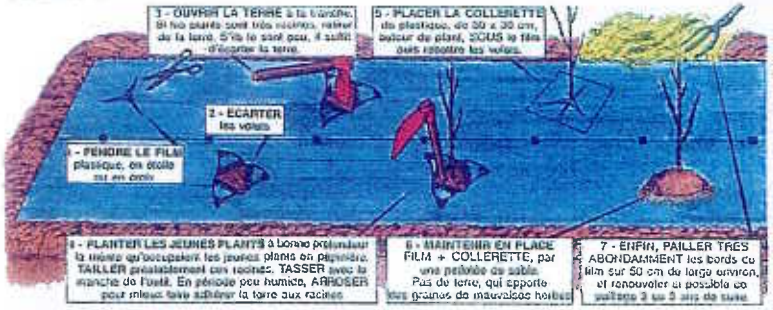
DESSIN A



DESSIN B



DESSIN C



Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !

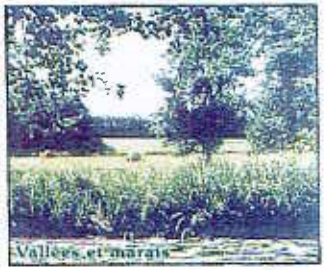
Un exemple dans un lotissement :
l'évolution d'une haie-clôture, libre puis taillée, avec étage supérieur formant brise-vent.

Un exemple dans les champs :
l'évolution d'une haie brise-vent.

Un exemple autour d'un terrain et d'une salle de sport
l'évolution d'une bande boisée à 4 rangs.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

PARTOUT DANS L'OISE, L'ARBRE, LA HAIE, LE BOIS



...NATURE, CULTURE, TRADITIONS, MODERNITÉ...

Des partenaires techniques et financiers...

- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylviculteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-P.d.C-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie

11, place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)	Tél. 44.25.50.50
27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE	Tél. 44.82.32.62
27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE	Tél. 44.83.07.88
21, bd A. d'Inville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex	Tél. 44.48.31.45
7, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.89.44.89
16, rue Caillon, 60130 St-JUST-EN-CHAUSSEE	Tél. 44.78.54.60
866, rue de la République,60290 LAIGNEVILLE	Tél. 44.71.04.60
56, rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex	Tél. 22.92.70.91
26, rue Dusevel, 80000 AMIENS	Tél. 22.92.08.53
56, rue J. Barni, 80040 AMIENS	Tél. 22.92.51.27
20, rue du Cr. Mouchotte, 75014, PARIS	Tél. 43.21.42.89
20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS	Tél. 47.64.13.38
Ile aux Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS	Tél. 22.97.37.04
18, rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.05.30.30
8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.48.48.24
Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.06.05.60
11, mail Albert 1er, 80026 AMIENS	Tél. 22.97.37.37

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.

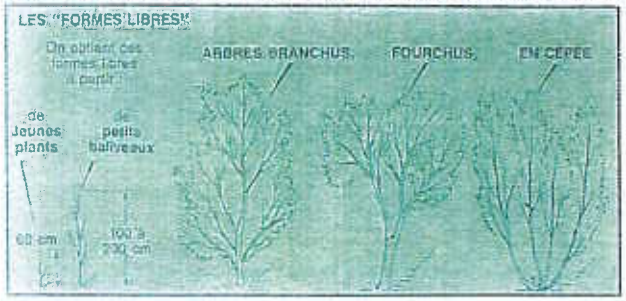
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltner traitant des arbres et haies, peut être obtenue à cette adresse.

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

Isolés, en alignement ou en haies, les arbres peuvent être ou bien laissés libres, ou bien soumis à divers modes de taille selon la forme que l'on désire donner à leur tronc :

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

Livrés à eux-mêmes, les arbres prennent des formes branchues, fourchues, en cépées naturelles... Ces formes libres s'obtiennent à partir des plants les moins coûteux : les "jeunes plants" ou les "petits baliveaux".

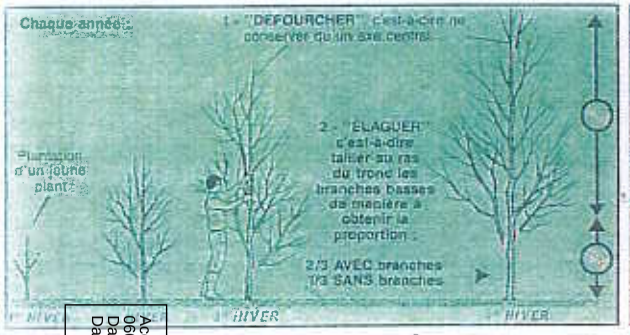


2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

- pour les arbres de haut jet, régulièrement espacés (6 à 8 m) dans les grands brise-vent et bandes boisées ;
- pour les arbres d'alignement et isolés : places, allées, avenues...

Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations

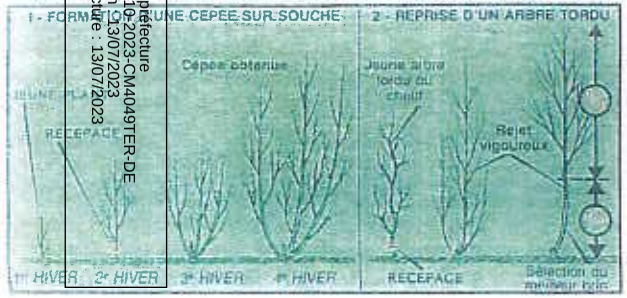
- le DÉFOURCHAGE de la tête, qui consiste à ne garder qu'une flèche ;
- l'ÉLAGAGE modéré des branches basses : ne pas dépasser 1/3 du tronc sans branches



3 - LE RECÉPAGE et ses deux applications

Le recépage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver

- soit pour obtenir des "cépées sur souche" assurant un bourrage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cépées font aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes...)
- soit pour **repartir vigoureusement et bien droit** un arbre qui pousse tordu **(photo 1 ci-dessous)** ou semble "bloqué", "noué" ; le recépage "réveille" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses **(photo 2 ci-dessous)**, dont on choisira la meilleure. C'est une technique très employée en pépinière pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".



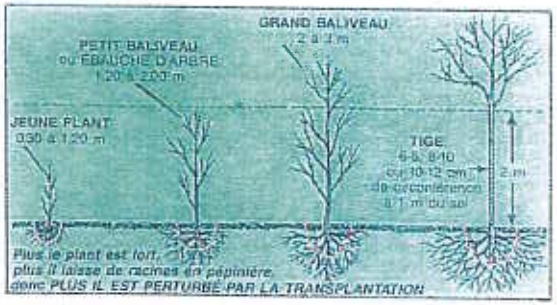
Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

Quels plants acheter ?

Vous avez le choix entre des **"jeunes plants"** (moins de 10 F pièce), des **"petits baliveaux"** (moins de 50 F), des **"grands baliveaux"** (de 50 à 200 F), et des **"tiges"** (de 80 à 300 F) (prix approximatifs 1991).

Plus vous choisissez un fort sujet, plus vous devrez redoubler de soins à la plantation et par la suite.



Le plupart du temps les **"jeunes plants"** et les **"petits baliveaux"**, moins perturbés par la transplantation, reprennent plus facilement et font de telles croissances qu'ils rattrapent en 3 à 5 ans les arbres plantés en plus forts sujets.

Pour réussir : préparation du sol-couverture du sol - arrosage

1 - Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.

2 - Après avoir remis en place la terre de surface, **dressez une bonne cuvette**, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.

3 - Si vous optez pour le film plastique noir (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.

4 - Plantez le jeune plant dans la terre meuble, et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.

5 - A l'aide d'un seau de sable, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.

6 - Si nécessaire, protégez le plant de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.

7 - Tuteurez s'il s'agit seulement de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.

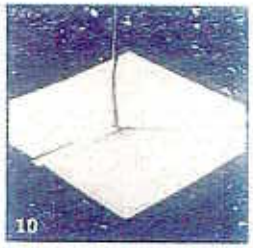
8 - Pour le paillage naturel, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puis plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.

9 - Le feutre végétal de paillage est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. S'applique sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.

10 - Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :

- ***Thermolite**, 6, route de Jungholtz, 68360 Soultz, Tél. 89.74.28.00. (feutres)*
- ***Phaltex**, BP 25, 47700 Casteljaloux, Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).*



41 - CHARMILLE
Feuilles marcescentes

40 - CHÈVREFEUILLE

39 - IF

38 - MAHONIA

37 - HOUX

36 - BUIS

35 - TROÈNE COMMUN

34 - ABELIA

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

11, PLACE DE L'ÉGLISE
60 100 CREIL - PLATEAU
TÉL : 44 - 25 - 50 - ..
FAX : 44 - 28 - 03 - ..

4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

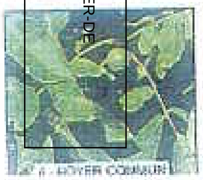
...à base d'espèces champêtres...

...et d'espèces des parcs et jardins bien adaptées.

1 - CHÊNE PÉDONCULÉ

2 - CHÊNE ROUVRE

3 - CHÂTAIGNIER


6 - NOYER COMMUN

1 - les haies taillées...

Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

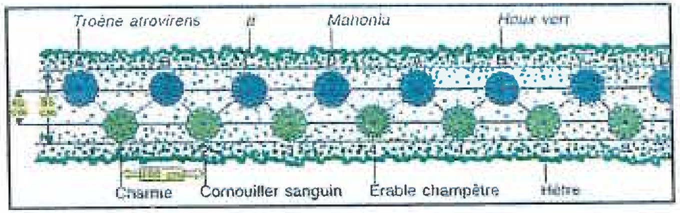
LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS
- A Troène atrovirens
- B Houx vert
- C If
- D Mahonia

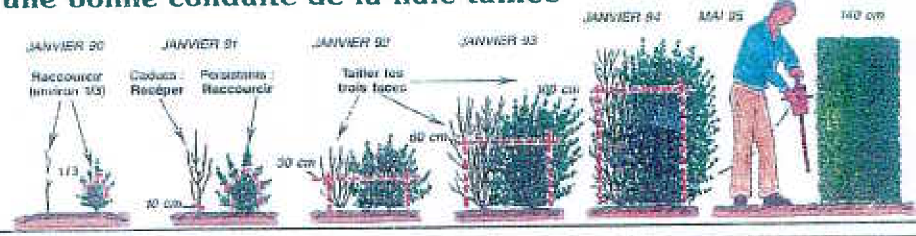
} 3 de chaque

CADUCS ou MARCESCENTS (m)
- 1 Charme (m)
- 2 Cornouiller sanguin
- 3 Hêtre (m)
- 4 Érable champêtre

} 3 de chaque



une bonne conduite de la haie taillée



2 - les haies libres...

Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

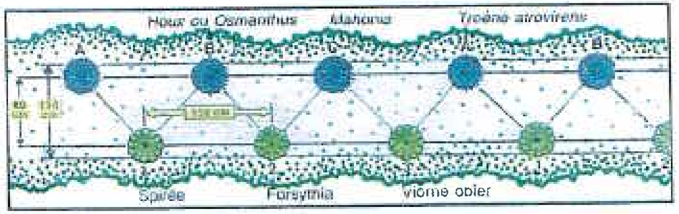
LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS
- A Troène atrovirens
- B Houx ou Osmanthus
- C Mahonia

} 3 de chaque

CADUCS
- 1 Spirée
- 2 Forsythia
- 3 Viorne obier

} 3 de chaque



une bonne conduite de la haie libre

33 - WEIGELA

32 - SPIRÉE

31 - FORSYTHIA

30 - GROSEILLIER FLEURS

29 - SERINGAT

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

3 - les haies brise-vent...

une bonne formule pour brise-vent semi-persistant

Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands arbustes menés en taillis sur souches ou cépées forment l'étage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base.

Un troisième étage supérieur est possible : des arbres menés en haut jet (un tronc unique), régulièrement espacés tous les 6 m. Il s'agit alors de GRANDS brise-vent, les PETITS brise-vent ne comportant pas ces grands arbres.

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)

1 - Charme	6 de chaque
2 - Érable champêtre	

LIGNE 2
(arbustes persistants)

A - Troène atrovirens	6 de chaque
B - Houx vert	

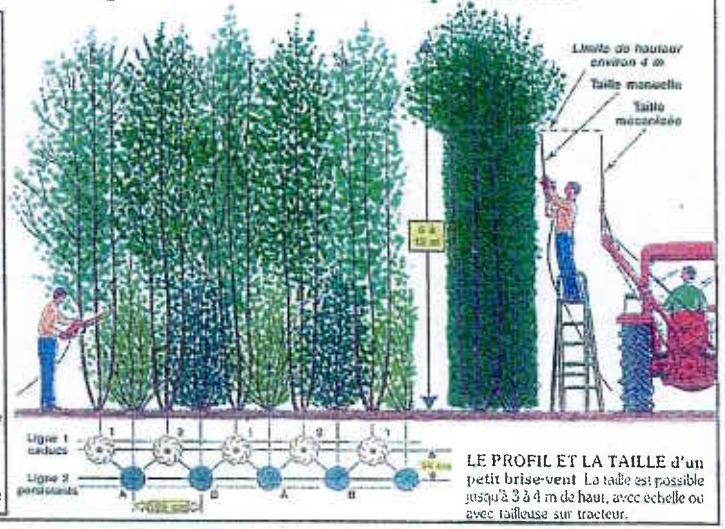
AUTRE FORMULE :

LIGNE 1

1 - Aulne à f. en cœur	6 de chaque
2 - Noisetiers à gr. fruits (2 variétés au moins)	

LIGNE 2

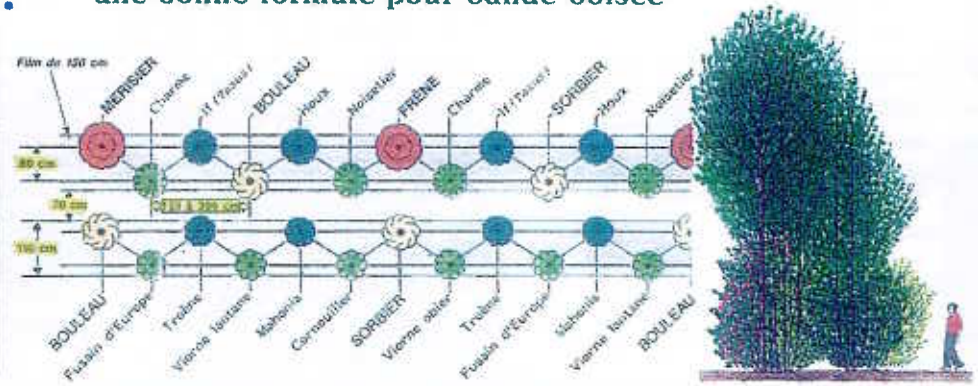
A - Troène atrovirens	6 de chaque
B - If	



LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent. La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec tailleuse sur tracteur.

4 - les bandes boisées...

une bonne formule pour bande boisée



Une bande boisée est un brise-vent d'au moins 2 m de large à la base, **composé d'arbres et d'arbustes, dont des persistants.** C'est un petit bois allongé, idéal pour les fonds de jardins, le pourtour des lotissements, la protection des fermes et bâtiments industriels.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

GRANDS ARBRES :	ARBRES MOYENS :	GRANDS ARBUSTES :	PETITS ARBUSTES :	ARBUSTES PERSISTANTS :
			3 Fusains d'Europe	*4 Troènes*
3 Merisiers	*5 Bouleaux*	*4 Charmes*	*3 Viornes obier*	*4 If*
2 Frênes	*4 Sorbiers*	*4 Noisetier*	*3 Cornouillers sanguins*	*4 Houx*
			3 Viornes lantane	*4 Mahonias*

PROFIL d'une bande boisée dissymétrique : les arbres au fond, les cépées au centre, les arbustes devant. Mais on peut aussi répartir les arbres sur toute la largeur de la bande boisée.

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille N° 1 à 14	Arbres de taille moyenne 15 à 19	Arbustes champêtres à feuilles caduques : N° 18 à 28 (1)	Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques N° 29 à 33	Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40	A feuilles marcescentes (feuilles sèches permanentes tout l'hiver) N° 4, 19, 41

(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon le mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Érable champêtre. (2) Chèvrefeuille sur support

Accusé de réception en préfecture
060-216000759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE

DOMINIQUE SOLTNER

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Adresses utiles

• **Conseil Régional de Picardie**
11 Mail Albert Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37
Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

• **Diréction Régionale de l'Environnement - Picardie (DIREN)**
56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

• **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais - Picardie (CRPF)**
96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63
Courriel : nordpicardie@crpf.fr

• **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**
1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 55 55
mél : contact@conservatoirepicardie.org

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**
5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11
Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**
34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25
Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**
La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60655 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46
Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :
CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme ; Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (photo p.8), CRPF

Crédits illustrations :
CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme , CRPF et Grand Nord

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :
Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèze Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

Avec le soutien financier du Conseil Régional de Picardie et de la DIREN - Picardie

LE CONSEIL RÉGIONAL DE PICARDIE — C.A.U.E — CAUE DE L'AISNE — CAUE DE L'OISE — CRPF NORD - PAS DE CALAIS - PICARDIE — Forêt Privée Française

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.
Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

Concevoir simultanément l'aménagement de la parcelle, l'implantation des bâtiments et la gestion à long terme

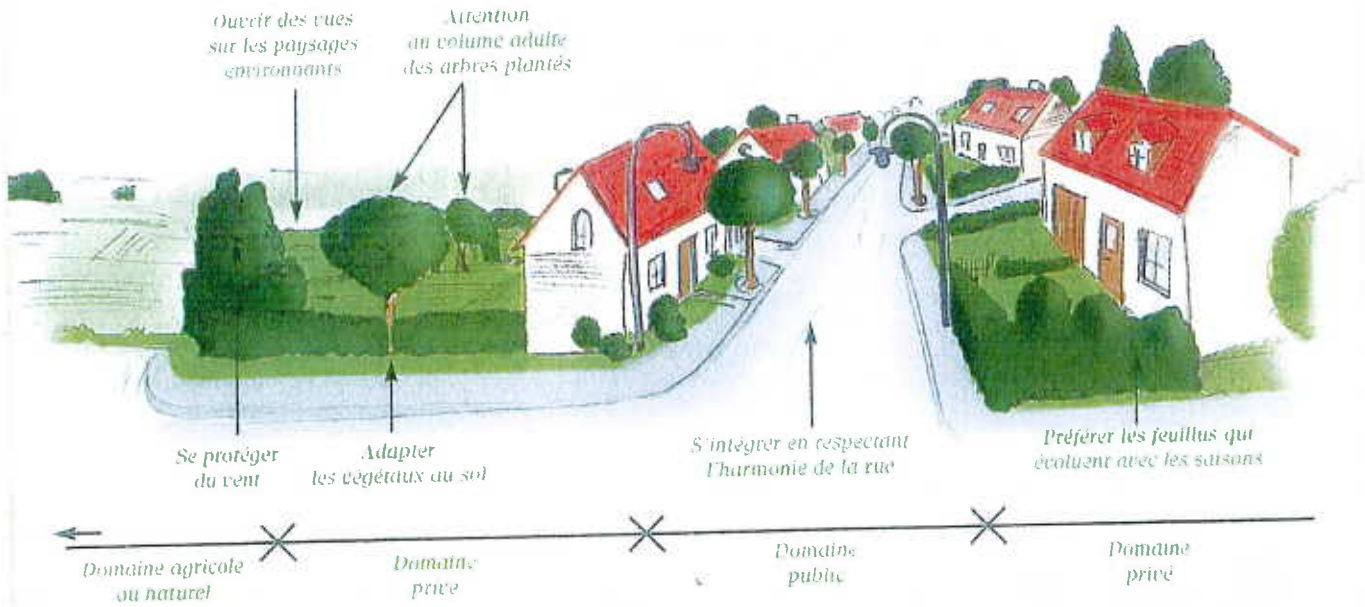
L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :
- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- la taille des végétaux à l'âge adulte.

S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le réglement d'urbanisme

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 673) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

Pour le choix des végétaux, tenir compte de l'exposition au soleil, aux vents...



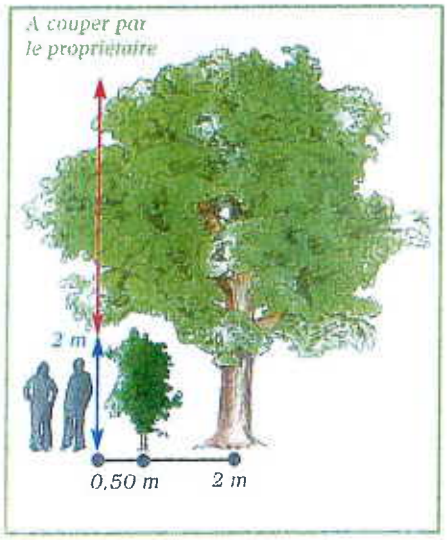
Veiller aux transitions entre les différents domaines

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière : une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie).
Le Code Civil s'attache au respect du voisinage : éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.
Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



Le "volet paysager" du permis de construire

Dans le cadre du permis de construire, la description des plantations existantes avant travaux (abattues ou conservées) et des plantations futures est obligatoire. Elle est mentionnée dans le «volet paysager» qui comprend : la note écrite, le plan de masse, sur les photographies et les perspectives avant/après travaux.

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :
- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.
- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels.
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification.
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson.
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).

La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

L'aménagement de la parcelle ne doit pas porter préjudice aux parcelles voisines et à l'espace public

Références

- *"Pour ceux qui veulent construire une maison - Etudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003*
- *"Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise*
- *Site internet juridique Legifrance http://www.legifrance.gouv.fr*
- *Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.*
- *"Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin. Editions de Terran.*

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

Un bon choix de plantation nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir page 5 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétal pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

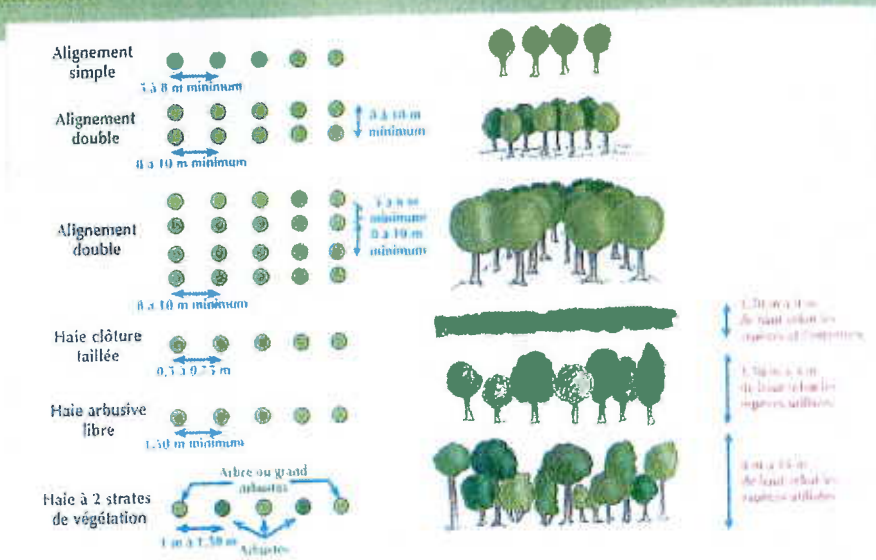
La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.
- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.
- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;
- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes... ;
- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...
- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...
- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers :
- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.
- Les petits arbustes, moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies (homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles...). Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).
- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.
- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;
- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...) ;
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;
- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant :
- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier récemment taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.

Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

Des problèmes généralement moins graves peuvent survenir avec certaines espèces épineuses, problèmes d'allergies également avec principalement le pollen de certaines espèces...

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.

Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renoué du Japon

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;
- "Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005
- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin. Ed Larousse, 2005
- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003
- Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- Jardins à visiter en Picardie. Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines. 60300 Baron - Tél : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMO

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années ; il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour venir de modifier la forme ou d'élaguer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

• **Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :**

ils perturbent la reprise des plants. L'apport de matière organique en surface sera beaucoup plus efficace et limitera l'évaporation de l'eau du sol.

• **Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant** pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le paillage limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

• **Raisonner l'arrosage** car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.

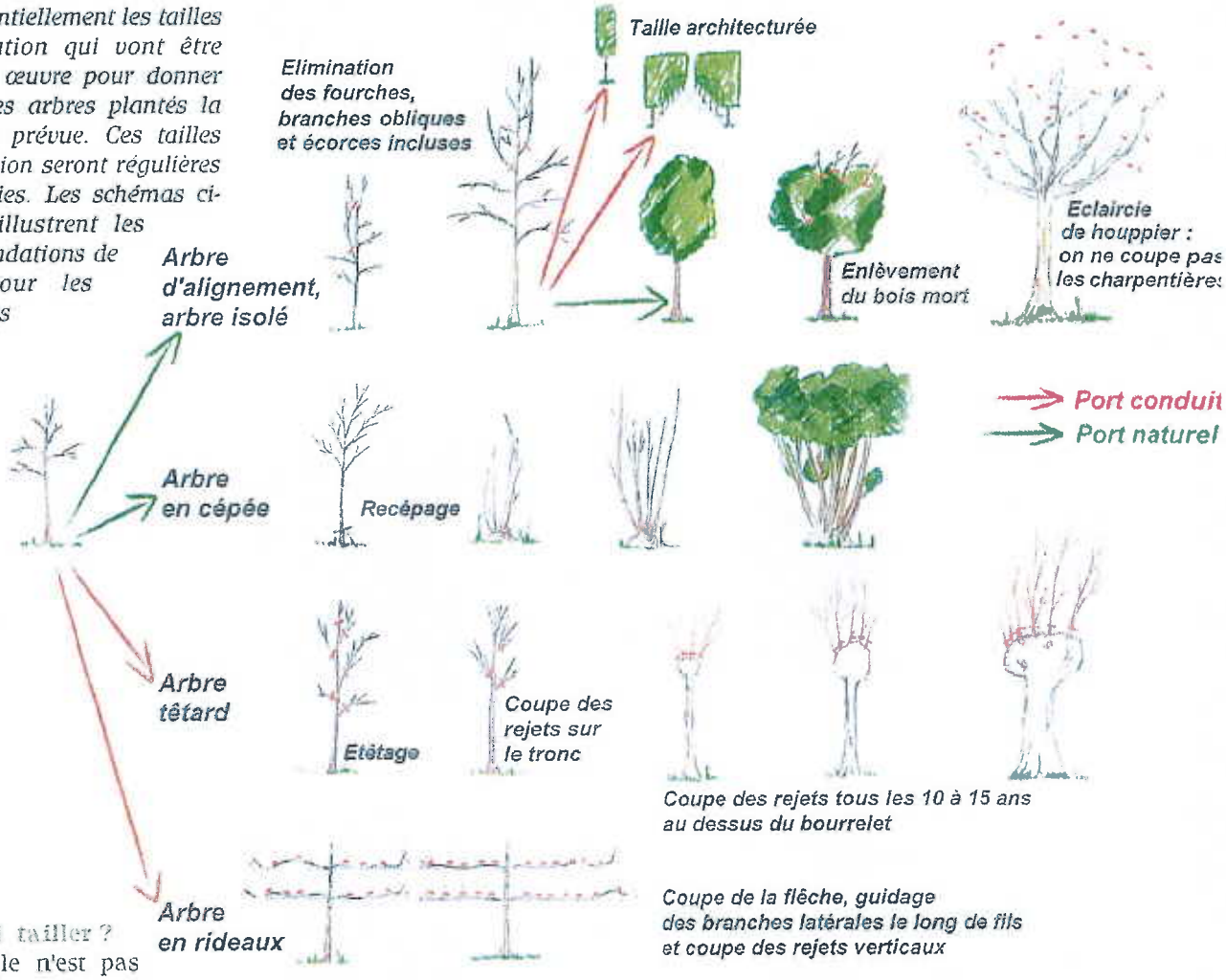
• **Surveiller les tuteurs et colliers** qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la pousse du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

• **Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année** sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



Pourquoi tailler ?

Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...) ;
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux ;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs ;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal ;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

Références

- *Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires. Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004*
- *Des formations sont proposées aux personnels des communes par [illegible]*

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres, chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

Règles de taille et d'élagage

• Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume foliaire à chaque passage et jamais plus de 40 % ;

• Intervenir sur des branches de faible diamètre sachant que la vitesse de cicatrisation d'une plaie se situe autour de 1 cm par an sur le rayon ;

• Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;

• Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;

• Lorsque les branches sont partiellement coupées, maintenir un tire-sève qui irriguera la plaie et évitera la dégradation du bois mis à nu ;

• Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.

Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

• Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;

• Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Quel type de taille ?

Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclairement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.

Taille de maintien des formes architecturées

Ces tailles, régulières, veillent au maintien de la forme réalisée lors des tailles de formation (arbre têtard, arbres palissés...).

Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.

La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle

Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999*
- *"L'arboriculture urbaine", L. Maillet, C. Bourgery, IDF Éditions*
- *La taille et le palissage - David Joyce - Éditions Nathan*
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques. CRPE/ Conseil Général de la Somme 2001*

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Accusé de réception en préfecture
060-216006759-20230710-2023-CM4049TER-DE
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023