



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LÉGER-AUX-BOIS

09U23

Rendu exécutoire
le

Modification simplifiée n°1

RÈGLEMENT ÉCRIT

Date d'origine :

Octobre 2025

4

PLU approuvé le 23 mai 2017 et modifié le 24 février 2020. Études initiales réalisées par MT Projets

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - APPROBATION - Dossier
annexé à la délibération communale du 24 octobre 2025

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) ; M. Danse (Géog-Urb)

Région Hauts-de-France
Département de l'Oise
**Commune de Saint-Léger-
Aux-Bois**

Plan Local d'Urbanisme

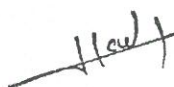
Modification simplifiée n°1

Pièce n°4 : Règlement écrit

Dossier annexé à la délibération municipale du 24 octobre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal

Le Maire,



POS approuvé le.....

PLU approuvé le.....**23 MAI 2017**.....

Droit de Préemption Urbain établi sur l'ensemble des
zones urbaines U et à urbaniser AU par délibération
du **23 MAI 2017**



Cabinet de conseil en urbanisme, formations et projets

9, rue du Château Mouzin

51420 Cernay-les-Reims

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| TITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES..... | 7 |
| ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN..... | 7 |
| ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS A L'OCCUPATION DES SOLS | 7 |
| ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE..... | 8 |
| ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES | 8 |
| ARTICLE 5 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN..... | 8 |
| ARTICLE 6 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 9 |
| ARTICLE 7 : PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE | 9 |
| ARTICLE 8 : STATIONNEMENT..... | 10 |
| TITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE | 11 |
| LES 16 ARTICLES REGLEMENTES POUR CHAQUE ZONE | 11 |
| LA ZONE UA | 12 |
| SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 13 |
| ARTICLE UA1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE..... | 13 |
| ARTICLE UA2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS | 13 |
| SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 14 |
| ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE | 14 |
| ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 15 |
| ARTICLE UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | 16 |
| ARTICLE UA6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | 16 |
| ARTICLE UA7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES..... | 16 |
| ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE..... | 17 |
| ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL | 17 |
| ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 17 |
| ARTICLE UA11 – ASPECTS EXTERIEURS | 17 |
| ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES | 19 |
| ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... | 19 |
| SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 19 |
| ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL | 19 |
| ARTICLE UA15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 19 |
| ARTICLE UA16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 19 |
| LA ZONE UB | 20 |
| SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 21 |
| ARTICLE UB1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE..... | 21 |
| ARTICLE UB2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS..... | 21 |
| SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 22 |
| ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE | 22 |

| | |
|--|-----------|
| ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 23 |
| ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | 24 |
| ARTICLE UB6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | 24 |
| ARTICLE UB7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES..... | 24 |
| ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE..... | 25 |
| ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL | 25 |
| ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 25 |
| ARTICLE UB11 – ASPECTS EXTERIEURS | 25 |
| ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES | 27 |
| ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... | 27 |
| SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 27 |
| ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL..... | 27 |
| ARTICLE UB15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 27 |
| ARTICLE UB16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 27 |
| LA ZONE UE | 28 |
| SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 29 |
| ARTICLE UE1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE | 29 |
| ARTICLE UE2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS..... | 29 |
| SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 29 |
| ARTICLE UE3 – ACCES ET VOIRIE | 29 |
| ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 30 |
| ARTICLE UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS..... | 31 |
| ARTICLE UE6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES..... | 31 |
| ARTICLE UE7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | 31 |
| ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE | 31 |
| ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL | 31 |
| ARTICLE UE10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 31 |
| ARTICLE UE11 – ASPECTS EXTERIEURS..... | 31 |
| ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES..... | 31 |
| ARTICLE UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... | 31 |
| SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 31 |
| ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL..... | 31 |
| ARTICLE UE15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 32 |
| ARTICLE UE16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 32 |
| LA ZONE 1AU | 33 |
| SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 34 |
| ARTICLE 1AU1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE..... | 34 |
| ARTICLE 1AU2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS | 34 |
| SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 35 |

| | |
|--|-----------|
| ARTICLE 1AU3 – ACCES ET VOIRIE | 35 |
| ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 36 |
| ARTICLE 1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | 37 |
| ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | 37 |
| ARTICLE 1AU7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES..... | 37 |
| ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE..... | 38 |
| ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL | 38 |
| ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 38 |
| ARTICLE 1AU11 – ASPECTS EXTERIEURS | 38 |
| ARTICLE 1AU12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES | 40 |
| ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS | 40 |
| SECTION 3 : NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL | 40 |
| ARTICLE 1AU14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL..... | 40 |
| ARTICLE 1AU15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 40 |
| ARTICLE 1AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 40 |
| LA ZONE 1AUE..... | 41 |
| SECTION 1 : NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL | 42 |
| ARTICLE 1AUE1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE..... | 42 |
| ARTICLE 1AUE2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS | 42 |
| SECTION 2 : CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL | 42 |
| ARTICLE 1AUE3 – ACCES ET VOIRIE | 42 |
| ARTICLE 1AUE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 43 |
| ARTICLE 1AUE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | 44 |
| ARTICLE 1AUE6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | 44 |
| ARTICLE 1AUE7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES..... | 44 |
| ARTICLE 1AUE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE..... | 44 |
| ARTICLE 1AUE9 – EMPRISE AU SOL | 44 |
| ARTICLE 1AUE10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 44 |
| ARTICLE 1AUE11 – ASPECTS EXTERIEURS | 44 |
| ARTICLE 1AUE12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES | 44 |
| ARTICLE 1AUE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... | 44 |
| SECTION 3 : NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL | 45 |
| ARTICLE 1AUE14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL..... | 45 |
| ARTICLE 1AUE15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 45 |
| ARTICLE 1AUE16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 45 |
| LA ZONE 1AUL | 46 |
| SECTION 1 : NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL | 47 |
| ARTICLE 1AUL1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE | 47 |
| ARTICLE 1AUL2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS..... | 47 |

| | |
|--|-----------|
| SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 47 |
| ARTICLE 1AUL3 – ACCES ET VOIRIE | 47 |
| ARTICLE 1AUL4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 49 |
| ARTICLE 1AUL5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS..... | 50 |
| ARTICLE 1AUL6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES..... | 50 |
| ARTICLE 1AUL7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | 50 |
| ARTICLE 1AUL8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE | 50 |
| ARTICLE 1AUL9 – EMPRISE AU SOL | 50 |
| ARTICLE 1AUL10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 50 |
| ARTICLE 1AUL11 – ASPECTS EXTERIEURS | 50 |
| ARTICLE 1AUL12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES..... | 51 |
| ARTICLE 1AUL13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... | 51 |
| SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 51 |
| ARTICLE 1AUL14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL..... | 51 |
| ARTICLE 1AUL15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 52 |
| ARTICLE 1AUL16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 52 |
| LA ZONE A..... | 53 |
| SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 54 |
| ARTICLE A1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES..... | 54 |
| ARTICLE A2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES | 54 |
| SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 56 |
| ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE..... | 56 |
| ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX..... | 57 |
| ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS..... | 57 |
| ARTICLE A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES..... | 58 |
| ARTICLE A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | 58 |
| ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE | 58 |
| ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL..... | 58 |
| ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 59 |
| ARTICLE A11 – ASPECTS EXTERIEURS..... | 59 |
| ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES..... | 60 |
| ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS | 60 |
| SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 60 |
| ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL | 60 |
| ARTICLE A15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 60 |
| ARTICLE A16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 60 |
| LA ZONE N | 61 |
| SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 62 |
| ARTICLE N1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES..... | 62 |

| | |
|--|-----------|
| ARTICLE N2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS..... | 62 |
| SECTION2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 63 |
| ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE | 63 |
| ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX..... | 63 |
| ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | 63 |
| ARTICLE N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES..... | 63 |
| ARTICLE N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | 63 |
| ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE | 63 |
| ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL | 63 |
| ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 63 |
| ARTICLE N11 – ASPECTS EXTERIEURS | 63 |
| ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES..... | 64 |
| ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... | 64 |
| SECTION3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... | 64 |
| ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL..... | 64 |
| ARTICLE N15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 64 |
| ARTICLE N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 64 |
| LA ZONE NL..... | 65 |
| LA ZONE NATURELLE « NL» | 66 |
| SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 66 |
| ARTICLE NL1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES..... | 66 |
| ARTICLE NL2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS | 66 |
| SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 67 |
| ARTICLE NL3 – ACCES ET VOIRIE | 67 |
| ARTICLE NL4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX..... | 67 |
| ARTICLE NL5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS..... | 68 |
| ARTICLE NL6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES..... | 68 |
| ARTICLE NL7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | 68 |
| ARTICLE NL8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE | 68 |
| ARTICLE NL9 – EMPRISE AU SOL..... | 68 |
| ARTICLE NL10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 68 |
| ARTICLE NL11 – ASPECTS EXTERIEURS..... | 68 |
| ARTICLE NL12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES | 68 |
| . ARTICLE NL13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS | 68 |
| SECTION 3 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 69 |
| ARTICLE NL14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL | 69 |
| ARTICLE NL15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES..... | 69 |
| ARTICLE NL16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | 69 |
| LEXIQUE | 70 |

Titre 1^{er} : Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal

Domaine d'application du règlement

Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, **affouillements** ou **exhaussements** des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations à l'occupation des sols

Le code de l'urbanisme

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R 111-1-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 du Code de l'urbanisme. Certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables :

- ✓ R 111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique
- ✓ R 111-4 relatif à la conservation des sites ou des vestiges archéologiques
- ✓ R 111-15 relatif à l'environnement
- ✓ R 111-21 relatif aux sites et paysages naturels et urbains
- ✓ L 111-1-4 relatif aux entrées de ville ou de village
- ✓ L 111-2 relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies
- ✓ L 111-3 relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre et la restauration des bâtiments
- ✓ L 421-3 relatif aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public
- ✓ L 421-4 relatif aux terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique
- ✓ L 421-5 relatif aux réseaux publics de distribution d'eau d'électricité ou d'assainissement

Le code rural

L'article L 111-3 du Code rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU restent applicables dans les conditions définies aux articles L 126-1 et R 126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Autres réglementations

Les règles du PLU doivent se soumettre au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables (sanitaires, paysages, eau, protection des espaces, lotissements).

Article 3 : Division du territoire en zone

Le territoire communal est divisé en zone :

La zone UA correspond au centre ancien de la commune

La zone UB correspond à des constructions plus récentes

La zone UE est une zone d'équipement d'intérêt général

La zone 1AU est une zone de projet à vocation de logement

La zone 1AUe est une zone de projet pour activité d'intérêt général

La zone 1AUL est une zone à vocation de loisir hippique

La zone A correspond à la zone agricole

La zone N est la zone naturelle et forestière

La zone Nj est une zone de jardin et de vergers

La zone NL est une zone à vocation de loisir de plein air, d'hébergement et de restauration

Article 4 : Adaptations mineures

Dérogation

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Adaptations justifiées

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Article 5 : Droit de préemption urbain

Les articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'urbanisme autorisent la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

Article 6 : Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU comporte une orientation d'aménagement et de programmation avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles. Ces orientations, qui se superposent au règlement, concernent :

Le secteur du village pour les zones 1AU, 1Aue, et 1AUL

Article 7 : Patrimoine naturel, architectural et archéologique

Patrimoine naturel

Destruction d'éléments de paysages identifiés

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU par le zonage N de protection des espaces naturels, en application de l'alinéa 7 de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Espace boisé classé

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Patrimoine architectural et urbain

L'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles R 421-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine archéologique

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article 8 : Stationnement

Localisation et nombre

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300m.

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon les principes minima ci-dessous :

| Destination de la construction | Aire de stationnement |
|--|---|
| Habitat | |
| Collectif et logement < ou égal à 50 m ² de surface de plancher | 1.5 place par logement aménagée dans la propriété hors garage |
| Collectif et logement > ou égal à 50 m ² de surface de plancher | 2 places par logement aménagées dans la propriété, hors garage |
| Equipement | |
| Accueil de la petite enfance | 1 place pour 10 personnes accueillies |
| Stade, terrain de sport, salles de sport | 10% de la surface |
| Autre lieu recevant du public (Salle polyvalente, mairie...) | 50% de la surface de plancher |
| Activités | |
| Industrie, artisanat, entrepôt | 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher |
| Commerces < 100m ² de surface de vente | 3 places par 50m ² de surface de vente |
| Commerces > 100m ² de surface de vente | 1 place par tranche de 25m ² de surface de vente |
| Hôtel-restaurant | 1 place pour 10m ² de salle de restaurant 1 place par chambre |
| Bureaux, services, professions libérales | 1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher |

Modalité pratiques du calcul du nombre de places

Toute tranche de calcul débutée doit être arrondie à la tranche supérieure (Exemple : pour un nombre calculé de 7.3 places de stationnement, il sera retenu 8 places de stationnement).

Le calcul applicable à tout établissement ou **construction** non précisé dans le tableau ci-dessus est celui auquel ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs **destinations**, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque **destination** de **construction**.

Titre 2 : Dispositions particulières à chaque zone

Les 16 articles réglementés pour chaque zone

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Article 3 - Accès et voirie

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - Emprise au sol

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Article 12 - Stationnement

Article 13 - Espaces à planter

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La zone UA

Attention cette zone est concernée par un risque argile fort.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA1 – Occupation et utilisation du sol interdite

Sont interdits :

- 1.1 L'implantation et/ou l'**extension** d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
 - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
 - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
- 1.2 Les établissements industriels, les bâtiments agricoles et les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976
- 1.3 Les immeubles collectifs à usage d'habitation
- 1.4 Les établissements hippiques
- 1.5 Les lotissements ou ensemble de constructions groupées à usage d'activité
- 1.6 Les terrains de camping, les **habitations légères de loisirs**, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.7 Les **affouillements** et **exhaussements** du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.8 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.9 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.10 Les dépôts de véhicules
- 1.11 Les constructions avec des sous-sols
- 1.12 Les antennes de téléphonie mobile
- 1.13 Les constructions implantées à moins de 6 m des cours d'eau

Article UA2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.

- 2.3 Les garages et autres annexes non accolés à la construction principale, dès lors que l'emprise au sol maximale ne dépasse pas 40 m², et sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti principal.
- 2.4 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- 2.5 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination
- 2.6 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- 2.7 Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².
- 2.8 Les hôtels et restaurants sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- 2.9 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UA3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
 - ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur)
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
- 3.3 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.

Voirie

- 3.4 Les impasses sont interdites
- 3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6m en double sens et 4m en sens unique.

Article UA4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute **construction** ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.
- 4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.
- 4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 4.5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

- 4.6 Les eaux pluviales doivent être soit :
- recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété.
 - recueillies dans une citerne de récupération des eaux de pluie non visible de la voie limitée à 3000 litres
- 4.7 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.
- 4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

Réseau divers

- 4.9 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

- 4.10 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

- 5.1 Il n'est pas fixé de règle

Article UA6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 6.2 Les constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique
- 6.3 Aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation qui desservent la construction. Pour une construction à usage d'habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, il est admis, au delà de cette bande de 25 mètres, une extension dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- 6.4 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'**alignement** ou le **retrait** imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons etc.).

Article UA7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 7.2 Les constructions doivent être édifiées soit
- ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3.50 mètres minimum devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction.
 - ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3.50 mètres minimum devra être maintenue.

Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règle générale

- 8.1 Sur un même **terrain**, la distance entre deux **constructions** dont chaque emprise au sol est supérieure ou égale à 30m² doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3.5 mètres.
- 8.2 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions

Adaptation

- 8.3 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale.

Article UA9 – Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale de la parcelle.

Article UA10 – Hauteur des constructions

- 10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 10.2 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.3 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.
- 10.4 La **hauteur** maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit.
- 10.5 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit

Article UA11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

- 11.1 Le permis de construire peut-être refuser 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.
- 11.2 L'implantation d'une véranda est interdite sur la façade de la construction qui donne sur la rue qui dessert le terrain.
- 11.3 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.
- 11.4 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.
- 11.5 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.

- 11.6 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

Aspect

- 11.7 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.
- 11.8 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise
- 11.9 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.

Sont interdits :

- 11.10 Les tôles galvanisées non peintes.

Toitures

- 11.11 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans.
- 11.12 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale, excepté pour les toitures végétalisées.
- 11.13 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.
- 11.14 Les toitures de la construction principale doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m² minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.

La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables

- 11.15 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (***toitures végétalisées***) sont autorisées.
- 11.16 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

Les ouvertures

- 11.17 Le ***faîtage*** des ***lucarnes*** sera inférieur à celui de la toiture.
- 11.18 En façade sur rue, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.
- 11.19 En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

Clôtures

- 11.20 En façade principale, la ***hauteur*** des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son ***emprise***.
- 11.21 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.
- 11.22 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.
- 11.23 Les plaques de bétons en façade avant sont interdites

Les menuiseries

- 11.24 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau.
- 11.25 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise

Sous-sol

- 11.26 Le niveau de la dalle du rez de chaussée ne sera pas inférieur à 20cm au dessus de l'axe de la route.

Article UA12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 8 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article UA13 – Espaces libres et plantations

- 13.1 Les essences de plantes doivent être locales.
- 13.2 L'obligation de planter est fixée à 40% de la surface du terrain.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA14 – Coefficient d'occupation du sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UA15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment).

Article UA16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone UB

Attention cette zone est concernée par un risque argile fort.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB1 – Occupation et utilisation du sol interdite

Sont interdits :

- 1.1 L'implantation et/ou l'**extension** d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
 - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
 - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
- 1.2 Les établissements industriels, les bâtiments agricoles et les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 soumises au régime « autorisation ».
- 1.3 Les établissements hippiques
- 1.4 Les lotissements ou ensemble de constructions groupées à usage d'activité
- 1.5 Les terrains de camping, les **habitations légères de loisirs**, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.6 Les **affouillements** et **exhaussements** du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.7 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.8 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.9 Les dépôts de véhicules
- 1.10 Les constructions avec des sous-sols
- 1.11 Les antennes de téléphonie mobile
- 1.12 Les constructions implantées à moins de 6 m des cours d'eau

Article UB2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.
- 2.3 Les garages et autres annexes non accolés à la construction principale, dès lors que leur emprise au sol maximale ne dépasse pas 40 m², et sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

- 2.4 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- 2.5 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- 2.6 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- 2.7 Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².
- 2.8 Les hôtels et restaurants sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- 2.9 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UB3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
 - ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur)
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
- 3.3 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.

Voirie

- 3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.
- 3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6 m minimum en double sens et 4m minimum en sens unique.

Article UB4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute **construction** ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.
- 4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.
- 4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 4.5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

- 4.6 Les eaux pluviales doivent être soit :
- recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété.
 - recueillies dans une citerne de récupération des eaux de pluie non visible de la voie limitée à 3000 litres
- 4.7 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.
- 4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

Réseau divers

- 4.9 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

- 4.10 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règle

Article UB6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 6.2 Les constructions seront édifiées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique
- 6.3 Aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation qui desservent la construction. Pour une construction à usage d'habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, il est admis, au-delà de cette bande de 25 mètres, une extension dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- 6.4 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'**alignement** ou le **retrait** imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).

Article UB7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 7.2 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges des rus
- 7.3 Les constructions doivent être édifiées soit
- ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3.5 mètres minimum devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction.
 - ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3.5 mètres minimum devra être maintenue.

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règle générale

8.1 Sur un même **terrain**, la distance entre deux **constructions** dont chaque emprise au sol est supérieure ou égale à 30m² doit être au moins égale à la moitié de la **hauteur** de la **construction** la plus haute, avec un minimum de 3.50 mètres.

8.2 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions

Adaptation

8.3 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale.

Article UB9 – Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle.

Article UB10 – Hauteur des constructions

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

10.3 La **hauteur** maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit.

10.4 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit

Article UB11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

11.1 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.

11.2 L'implantation d'une véranda est interdite sur la façade de la construction qui donne sur la rue qui dessert le terrain.

11.3 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.

11.4 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.

11.5 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.

- 11.6 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

Aspect

- 11.7 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.
- 11.8 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise
- 11.9 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profils divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Sont interdits :

- 11.10 Les tôles galvanisées non peintes.

Toitures

- 11.11 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans.
- 11.12 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale, excepté pour les toitures végétalisées.
- 11.13 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.
- 11.14 Les toitures de la construction principale doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m² minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.

La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables

- 11.15 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (***toitures végétalisées***) sont autorisées.
- 11.16 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

Les ouvertures

- 11.17 Le ***faîtage*** des ***lucarnes*** sera inférieur à celui de la toiture.
- 11.18 En façade sur rue, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.
- 11.19 En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

Clôtures

- 11.20 En façade principale, la ***hauteur*** des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son ***emprise***.
- 11.21 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.
- 11.22 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.
- 11.23 Les plaques de bétons en façade avant sont interdites

Les menuiseries

- 11.24 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau.
- 11.25 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Oise

Sous-sol

- 11.26 Le niveau de la dalle du rez de chaussée ne sera pas inférieur à 20cm au dessus de l'axe de la route.

Article UB12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 8 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

- 13.1 Les essences de plantes doivent être locales.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UB15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment).

Article UB16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone UE

Attention cette zone est concernée par un risque argile fort.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE1 – Occupation et utilisation du sol interdite

- 1.1 Toute occupation autre que celles prévues à l'article U2 relatives au secteur Ue.
- 1.2 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article U2 relative au secteur Ue
- 1.3 Les constructions implantées à moins de 6 m des cours d'eau

Article UE2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

- 2.1 Sont autorisées les constructions liées à un équipement d'intérêt général
- 2.2 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UE3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
 - ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur)
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
- 3.3 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.

Voirie

- 3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.
- 3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6 m minimum en double sens et 4m minimum en sens unique.

Article UE4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute **construction** ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.
- 4.3 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 4.4 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

- 4.5 Les eaux pluviales doivent être soit :
- recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété.
 - recueillies dans une citerne de récupération des eaux de pluie non visible de la voie limitée à 3000 litres
- 4.6 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.
- 4.7 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

Réseau divers

- 4.8 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

- 4.9 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article UE5 – Caractéristiques des terrains

- 5.1 Il n'est pas fixé de règle

Article UE6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 L'implantation des constructions doit être à au moins de 5 mètres de l'emprise publique. L'extension des constructions existantes situées à moins de 5 mètres de l'emprise publique reste admise.

Article UE7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 L'implantation des constructions doit être à au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. L'extension des constructions existantes déjà implantées en limites séparatives reste admise.

Article UE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de règle

Article UE9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règle

Article UE10 – Hauteur des constructions

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

10.3 La **hauteur** maximale des constructions à usage d'habitation, admises suivant les règles fixées aux articles 1 et 2, est limitée à 6m50 à l'égout de toit.

10.4 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction à usage d'habitation est limitée à 3m à l'égout de toit

Article UE11 – Aspects extérieurs

11.1 Il n'est pas fixé de règle

Article UE12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 8 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article UE13 – Espaces libres et plantations

13.1 Les essences de plantes doivent être locales.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE14 – Coefficient d'occupation du sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article UE15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment).

Article UE16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone IAU

Attention cette zone est concernée par un risque argile fort.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU1 – Occupation et utilisation du sol interdite

Sont interdits :

- 1.1 L'implantation et/ou l'**extension** d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :
 - ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité
 - ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle
 - ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance
- 1.2 Les établissements industriels, les bâtiments agricoles et les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 soumises au régime « autorisation ».
- 1.3 Les immeubles collectifs à usage d'habitation
- 1.4 Les établissements hippiques
- 1.5 Les lotissements ou ensemble de constructions groupées à usage d'activité
- 1.6 Les terrains de camping, les **habitations légères de loisirs**, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.
- 1.7 Les **affouillements** et **exhaussements** du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.
- 1.8 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.
- 1.9 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.10 Les dépôts de véhicules
- 1.11 Les constructions avec des sous-sols
- 1.12 Les antennes de téléphonie mobile
- 1.13 Les constructions implantées à moins de 6 m des cours d'eau

Article 1AU2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.
- 2.2 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.

- 2.3 Les garages et autres annexes non accolés à la construction, dès lors que l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m², et sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- 2.4 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,
- 2.5 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite,
- 2.6 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- 2.7 Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².
- 2.8 Les hôtels et restaurants sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- 2.9 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
 - ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur)
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
- 3.3 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.

Voirie

- 3.1 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.
- 3.2 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6m en double sens et 4m en sens unique.

Article IAU4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute **construction** ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.
- 4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.
- 4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 4.5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

- 4.6 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété.
- 4.7 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Réseau divers

- 4.8 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

- 4.9 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AU6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 6.2 Les constructions seront édifiées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique
- 6.3 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation qui desservent la construction projetée.
- 6.4 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'**alignement** ou le **retrait** imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).

Article 1AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.
- 7.2 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges des rus
- 7.3 Les constructions doivent être édifiées soit
- ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3.5 mètres devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction.
 - ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3.5 mètres devra être maintenue.

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règle générale

8.1 Sur un même **terrain**, la distance entre deux **constructions** dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m² doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3.50 mètres.

8.2 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions

Adaptation

8.3 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale.

Article 1AU9 – Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale de la parcelle.

Article 1AU10 – Hauteur des constructions

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

10.3 La **hauteur** maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit.

10.4 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit

Article 1AU11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

11.1 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.

11.2 L'implantation d'une véranda est interdite en façades sur rue

11.3 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.

11.4 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.

11.5 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.

- 11.6 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

Aspect

- 11.7 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.
- 11.8 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise
- 11.9 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profils divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Sont interdits :

- 11.10 Les tôles galvanisées non peintes.

Toitures

- 11.11 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans.
- 11.12 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale, excepté pour les toitures végétalisées.
- 11.13 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.
- 11.14 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m² minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.

La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables

- 11.15 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (***toitures végétalisées***) sont autorisées.
- 11.16 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

Les ouvertures

- 11.17 Le ***faîtage*** des ***lucarnes*** sera inférieur à celui de la toiture.
- 11.18 En façade sur rue, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.

Clôtures

- 11.19 En façade principale, la ***hauteur*** des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son ***emprise***.
- 11.20 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.
- 11.21 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.
- 11.22 Les plaques de bétons en façade avant sont interdites

Les menuiseries

- 11.23 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau.

- 11.24 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier en annexe du PLU élaboré par le CAUE de l'Oise

Sous-sol

- 11.25 Le niveau de la dalle du rez de chaussée ne sera pas inférieur à 20cm au dessus de l'axe de la route.

Article 1AU12 – Stationnement des véhicules

- 12.1 Se référer à l'article 8 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article 1AU13 – Espaces libres et plantations

- 13.1 Les essences de plantes doivent être locales.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU14 – Coefficient d'occupation du sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment).

Article 1AU16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone 1AUe

Attention cette zone est concernée par un risque argile fort.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUE1 – Occupation et utilisation du sol interdite

- 1.1 Toute occupation autre que celles prévues à l'article 1Aue2
- 1.2 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article 1AUE2

Article 1AUE2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

- 2.1 Sont autorisées les constructions liées à un équipement d'intérêt général
- 2.2 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUE3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
 - ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur)
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)
- 3.3 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.

Voirie

- 3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.
- 3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6 m minimum en double sens et 4m minimum en sens unique.

Article 1AUE4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute **construction** ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.
- 4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.
- 4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 4.5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoûts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

- 4.6 Les eaux pluviales doivent être soit :
- recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété.
 - recueillies dans une citerne de récupération des eaux de pluie non visible de la voie limitée à 3000 litres
- 4.7 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.
- 4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

Réseau divers

- 4.9 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

- 4.10 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article 1AUE5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règle

Article 1AUE6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 L'implantation des constructions doit être à au moins de 5 mètres de l'emprise publique

Article 1AUE7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 L'implantation des constructions doit être à au moins de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Article 1AUE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de règle

Article 1AUE9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règle

Article 1AUE10 – Hauteur des constructions

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

10.3 La **hauteur** maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6m50 à l'égout de toit.

10.4 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction à usage d'habitation est limitée à 3m à l'égout de toit

Article 1AUE11 – Aspects extérieurs

11.1 Il n'est pas fixé de règle

Article 1AUE12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 8 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article 1AUE13 – Espaces libres et plantations

13.1 Les essences de plantes doivent être locales.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUE14 – Coefficient d'occupation du sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUE15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO₂, insertion paysagère notamment).

Article 1AUE16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone 1AUL

Attention cette zone est concernée par un risque argile fort.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUL1 – Occupation et utilisation du sol interdite

- 1.1 Toute occupation autre que celles prévues à l'article U2 relatives au secteur 1AUL.
- 1.2 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article 1AUL2.
- 1.3 Les constructions implantées à moins de 6 m des cours d'eau

Article 1AUL2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

- 2.1 Les établissements hippiques de loisir sous réserve du Règlement sanitaire départemental et du respect de la loi du 10 juillet 1976 relative aux ICPE.
- 2.2 Les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances sonores, olfactives, visuelles, et les risques d'incendie et d'explosion.
- 2.3 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.
- 2.4 Les bâtiments à usage d'activité agricole, sous réserve qu'ils s'intègrent au site urbain.
- 2.5 Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien, ou le fonctionnement des établissements autorisés.
- 2.6 Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, ou commercial des établissements autorisés
- 2.7 Les hôtels et les restaurants sous réserve d'une bonne insertion dans le site

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUL3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :
 - ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions desservies
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur)
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)

- 3.3 Aucune construction ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.

Voirie

- 3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.
- 3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6 m minimum en double sens et 4m minimum en sens unique.

Article 1AUL4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute **construction** ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.2 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.
- 4.3 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 4.4 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

- 4.5 Les eaux pluviales doivent être soit :
- recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété.
 - recueillies dans une citerne de récupération des eaux de pluie non visible de la voie limitée à 3000 litres
- 4.6 Les aménagements réalisés sur tout **terrain** doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.
- 4.7 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public

Réseau divers

- 4.8 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

- 4.9 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.

Article 1AUL5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règle

Article 1AUL6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

Article 1AUL7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions ou implantations à usage d'activité ou de dépôt doivent être implantées avec une marge minimale de 10 m par rapport aux limites séparatives.

7.2 Aucune construction ou installation ne doit être implantée à moins de 30 mètres des limites de la forêt domaniale.

Article 1AUL8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de règle

Article 1AUL9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règle

Article 1AUL10 – Hauteur des constructions

10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

10.3 La **hauteur** maximale des constructions est limitée à 6m50 à l'égout de toit.

10.4 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction est limitée à 3 mètres à l'égout de toit

Article 1AUL11 – Aspects extérieurs

Aspect

11.1 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtie 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

11.2 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelques natures 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.

11.3 Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés en profilé divers ou en bois traité.

11.4 La ou les teintes employées seront différents de celle utilisées pour la couverture pour éviter l'effet de masse

11.5 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture, et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt architectural

11.6 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Toitures

11.7 Les toitures des constructions à usage agricole seront réalisées soit en plaques profilées, soit en ardoise synthétique ou en shingle de teinte brune ou gris bleu.

11.8 Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.

Annexes

11.9 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 masquée par un rideau de verdure.

11.10 Les plaques de bétons sont interdites

Clôtures

11.11 Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant. Tout grillage sera prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux.

11.12 Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

Article 1AUL12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 8 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article 1AUL13 – Espaces libres et plantations

13.1 Les essences de plantes doivent être locales.

13.2 Les espaces restés libre après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère à l'échelle du terrain

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUL14 – Coefficient d'occupation du sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUL15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO₂, insertion paysagère notamment).

Article 1AUL16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone A

Attention cette zone est en partie concernée par un risque argile fort.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article A2.
- 1.2 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce ou d'industrie
- 1.3 Les constructions d'entrepôts non agricoles
- 1.4 Les garages collectifs et le stationnement de caravanes
- 1.5 Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs
- 1.6 Les caravanes isolées
- 1.7 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.8 L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.
- 1.9 Les constructions implantées à moins de 6m d'un cours d'eau
- 1.10 Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'activité agricole
- 1.11 Les antennes de téléphonie mobile (sauf dans le secteur Ap)

Article A2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition quelles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes
- 2.2 Les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières
- 2.3 Les bâtiments et installations **annexes** (garage, **abri de jardin...**) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- 2.4 L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existantes.
- 2.5 La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation.
- 2.6 Les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation.

- 2.7 La reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes, non conformes au caractère de la zone, détruites ou démolies depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.
- 2.8 Les extensions des constructions à usage d'habitation existante (20% de la surface de plancher)
- 2.9 Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole
- 2.10 Les bâtiments et installations liées aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone.
- 2.11 Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et labellisés,
- 2.12 Le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article R.123-12-2 du code de l'urbanisme,
- 2.13 La reconstruction des bâtiments, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A3 – *Accès et voirie*

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie (publique ou privée), directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, en bon état de viabilité et :
- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des constructions ou **terrains** desservis
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
 - ✓ aménagée pour apporter la moindre gêne à la circulation publique
- 3.2 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).

Voirie

- 3.3 Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.

Article A4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 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. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.3 A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- 4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à **dispositif d'obturation**).
- 4.5 Dans le périmètre de protection de captage, les rejets d'effluents, même épurés, dans le milieu naturel sont interdits.

Eaux pluviales

- 4.6 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément du réseau des eaux usées à l'intérieur d'une même propriété.
- 4.7 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent pas être évacuées sans inconvénient ni risque en milieu naturel, vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé) ou vers un dispositif récupérateur d'eau pluviale.
- 4.8 Tout aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales lié à l'absence ou l'insuffisance des réseaux est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au **terrain** ou à la construction.

Réseaux divers

- 4.9 Lorsque les lignes électriques et de télécommunications sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également, excepté en cas de rénovation ou de reconstruction à l'identique.

Collecte des déchets

- 4.10 Pour toute construction liée à l'agritourisme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé.

Article A5 – Caractéristiques des terrains

- 5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article A6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

- 6.1 Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 10m par rapport à l'emprise publique ou privée.
- 6.2 Les constructions doivent être implantées avec un recul de 25m par rapport à l'emprise RD 165
- 6.3 Cet article ne s'applique pas:
- ✓ Aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
 - ✓ A la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
 - ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A7 – Implantation par rapport aux *limites séparatives*

- 7.1 En cas de non contiguïté avec la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres
- 7.2 Cet article ne s'applique pas:
- ✓ Aux prolongements de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
 - ✓ A la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
 - ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Sur un même terrain, les constructions seront implantées :
- ✓ En contiguïté (constructions accolées)
 - ✓ En maintenant une marge minimale de 5 m entre chaque construction
 - ✓ En maintenant une marge minimale de 10 m entre les bâtiments de stockage

Article A9 – Emprise au sol

- 9.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article A10 – Hauteur des constructions

- 10.1 La **hauteur** des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- 10.2 La **hauteur** maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6.50 mètres à l'égout de toit.
- 10.3 La **hauteur** maximale des constructions **annexes** non **contiguës** à la **construction principale** est fixée à 3m pour l'égout de toit.
- 10.4 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps et autre superstructure ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.
- 10.5 Cet article ne s'applique pas:
- ✓ Aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante,
 - ✓ A la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
 - ✓ Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 – Aspects extérieurs

Dispositions générales

- 11.1 Les **murs-pignons** doivent être traités avec le même soin que les **façades principales**.
- 11.2 L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

Aspect

- 11.3 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.
- 11.4 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier en annexe du PLU élaboré par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Oise
- 11.5 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.

Sont interdits :

- ✓ Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- ✓ Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants,
- ✓ Les effets de rayure et de fort contraste,

Toiture

11.6 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (***toitures végétalisées***) sont autorisées.

Clôtures

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

Article A12 – Stationnement des véhicules

12.1 Se référer à l'article 8 « Stationnement » des dispositions générales du présent règlement.

Article A13 – *Espaces libres* et plantations

13.1 Les essences utilisées seront locales.

13.2 Les haies, arbres, mares ... seront préservées autant que possible pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.

13.3 Les bâtiments techniques agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.

13.4 Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles

Article A15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment).

Article A16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone N

Attention cette zone est concernée en partie par un risque argile fort.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Est interdit :

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.
- 1.2 Les zones humides du territoire sont classées en zone N sur le plan de zonage. Sur les périmètres ainsi définis, sont interdits tous travaux, tout comblement, exhaussement de terrain ou affouillement du sol.
- 1.3 Les constructions implantées à moins de 10m des cours d'eau.
- 1.4 Les antennes de téléphonie mobile

Article N2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.
- 2.2 Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres sur une surface perméable.
- 2.3 Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- 2.4 Les postes d'observation de la faune.
- 2.5 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.
- 2.6 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite

Dispositions complémentaires pour la zone Nj

- 2.7 Seules les installations d'une superficie de 20 m² maximum seront autorisées

Section2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N3 – Accès et voirie

3.1 Il n'est pas fixé de règles

Article N4 – Desserte par les réseaux

4.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Un recul minimal de 3m doit être prévu.

6.2 Pour les constructions implantées le long des RD 165 doivent avoir un recul de 15 mètres par rapport à l'axe.

Article N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N10 – Hauteur des constructions

10.1 La hauteur maximale est fixée à 3 m à l'égout de toit

10.2 Cet article ne concerne pas les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N11 – Aspects extérieurs

11.1 Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site.

Dispositions complémentaires pour la zone Nj

Clôtures

11.2 Les clôtures doivent être constituées par une haie vive doublée d'un grillage implanté à un mètre en recul de l'alignement. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximum de 1.50m.

11.3 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies pourra être limitée à 0.80m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité.

Annexe

11.4 Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération sont interdites.

Article N12 – Stationnement des véhicules

12.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N13 – Espaces libres et plantations

13.1 Il n'est pas fixé de règles.

Section3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règles.

Article N15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment).

Article N16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

La zone NL

La zone naturelle « NL »

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NL1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article NL2.

Article NL2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 Le changement de **destination** des immeubles existants et leur affectation à usage :
- ✓ de bureau, commercial
 - ✓ touristique, culturel, loisirs
 - ✓ formation (atelier d'art, création, centre de séminaire)
 - ✓ restauration
- 2.2 L'**extension** des **constructions** existantes ou la création de nouveaux bâtiments dans le cadre d'activité touristique, de loisirs, culturelle, de restauration ou de séminaires.
- 2.3 Les **constructions annexes** (garages, remise à matériel, bûcher, abri de jardin)
- 2.4 Les habitations légères de loisirs
- 2.5 Les installations et travaux divers liés au tourisme, aux loisirs, à la restauration ou aux activités de plein air
- 2.6 Le mobilier urbain (banc, éclairage...etc.)
- 2.7 Le mobilier pédagogique (panneau pédagogique à destination des usagers)
- 2.8 la reconstruction à l'identique d'un bâtiment (autre qu'à usage d'habitation) détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié, dans la mesure où elle ne constitue pas une gêne pour le caractère de la zone
- 2.9 Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées, un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante est autorisé.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article NL3 – Accès et voirie

Accès

- 3.1 Pour être constructible, un **terrain** doit être desservi par une voie (publique ou privée) en bon état de viabilité :
- ✓ adaptée à l'importance et à la **destination** des **constructions** et **terrains** desservis
 - ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers
 - ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- 3.2 Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'**accès** devra être établi sur la voirie supportant le moins de circulation.
- 3.3 Les **accès** sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'**emprise** de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).
- 3.4 Aucune **construction** ne peut avoir un **accès** carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.

Voirie

- 3.1 Les **constructions** et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur **destination** et à leur importance.
- 3.2 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article NL4 – Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- 4.1 Toute **construction** ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Eaux usées domestiques et non domestiques

- 4.2 Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, tout en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.
- 4.3 Pour les **constructions** à usage d'habitation, il sera demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 4.4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

4.5 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.

Article NL5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Il n'est pas fixé de règle

Article NL6 – Implantation par rapport aux voies et *emprises* publiques

6.1 Aucune **construction** ne peut être édifiée à moins de 7 mètres de l'**emprise** des voies publiques.

Article NL7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent respecter une marge de 3mètres minimum avec les limites séparatives

Article NL8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de règle

Article NL9 – Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de règle

Article NL10 – Hauteur des constructions

10.1 Il n'est pas fixé de règle

Article NL11 – Aspects extérieurs

11.1 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables ou de techniques durables sont autorisées.

11.2 Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

Article NL12 – Stationnement des véhicules

12.1 Des aires de stationnement correspondant aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate.

. Article NL13 – *Espaces libres* et plantations

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

13.2 Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture entre autres seront des essences régionales et de préférence non allergènes.

Section 3 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NL14 – Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 Il n'est pas fixé de règle

Article NL15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment).

Article NL16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.

Lexique

Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions explicatives du lexique ci-dessous.

Aux fins du présent règlement, on entend par :

Abri de jardin :

Construction annexe destinée au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin. Les usages d'habitation et d'activités y sont interdits.

Accès du terrain :

Passage donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès aux voies.

Affouillement :

Les affouillements consistent à creuser le sol (terrassment par exemple).

Alignement :

C'est la limite entre une propriété et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle est généralement matérialisée par un clôture de propriété.

Attique :

L'attique correspond à l'étage situé au dessus de la corniche, en retrait de la façade et permettant, le plus souvent, l'aménagement d'un balcon.



Baie :

C'est une ouverture dans un mur et au travers il est possible de voir (fenêtre, porte, etc.). Ne sont donc pas considérées comme baie :

- les ouvertures en verres translucides ou en vitrage translucide
- les ouvertures situées en façade ou en toiture situées à plus de 2.60 m au dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1.90 m au dessus du plancher pour les étages supérieurs
- les portes non vitrées

Construction annexe :

Sont considérées comme construction annexe, les bâtiments situés sur la même unité foncière que la construction principale. Ils peuvent être implantés isolément (*non relié à la construction principale*) ou accolés sans être intégrés à cette dernière (*pas de création de nouvelle surface habitable*), entièrement clos ou non.

Ils ne sont affectés ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important en termes de gabarit dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Chien-assis :

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

Contigu :

La contiguïté est obtenue :

- Entre deux constructions lorsque les façades ou les pignons sont en contact l'un avec l'autre
Un portique, un porche ou un angle de construction... n'entraînent pas de contiguïté.
- Lorsqu'une construction touche directement la limite séparative d'une autre propriété.
- Lorsque deux terrains se jouxtent.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.):

Il s'agit du nombre maximal de mètres carrés de plancher hors œuvre pouvant être construits par mètre carré au sol. Exemple : un C.O.S. de 0.5 signifie 500 m² maxi de plancher pour une unité foncière de 1000 m².

Destination (des bâtiments) :

La destination est l'usage principal des constructions. Elle est parfois précisée comme suit :

Exemple : Construction « à usage d'habitation » ou construction « à usage d'activité » ou construction « à usage de stockage »...

La destination des bâtiments peut être modifiée si le présent règlement l'autorise. Dans ce cas, une construction à usage d'activité peut être aménagée en habitation.

Exemple : Un entrepôt transformé en loft ou un corps de ferme aménagé en hôtel...

Dispositif d'obturation :

Un dispositif d'obturation est un système qui permet de fermer la canalisation par déclenchement en cas de pollution accidentelle et d'arrêter l'écoulement des eaux usées. Ainsi, il évite à la substance polluante de se répandre dans les canalisations.

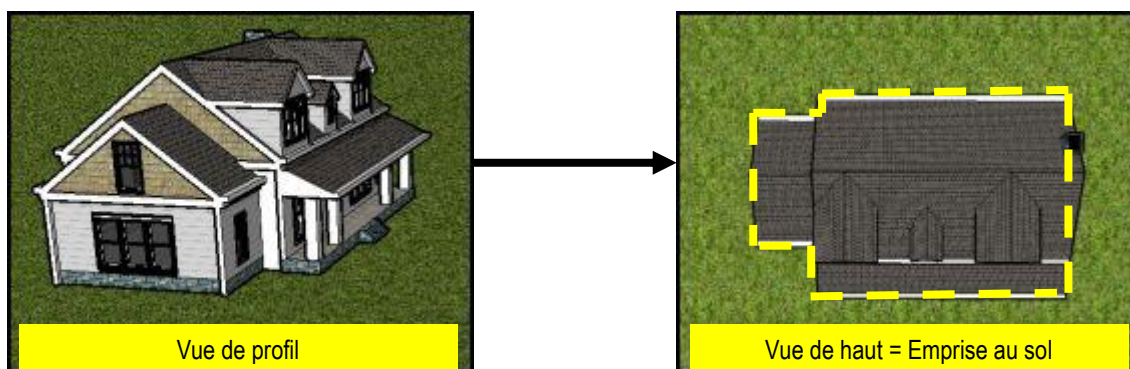
Emprise :

Elle correspond à la surface des terrains occupés par un usage particulier.

Exemple : L'emprise de la voirie inclue la bande de roulement, les fossés, les trottoirs...

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.



Equipement d'intérêt général :

Etablissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou au service de la population.

Espaces libres :

Espaces libres = Surface de l'unité foncière – surface des constructions (supérieures à 0.60m)

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle est soit horizontale (*dans la continuité de la construction principale*) ou verticale (*surélévation de la construction*).

Exhaussement :

Un exhaussement est une élévation du niveau initial. Dans le cas d'un terrain, il s'agit d'augmenter le niveau du terrain par des remblais par exemple.

Façade, façade principale :

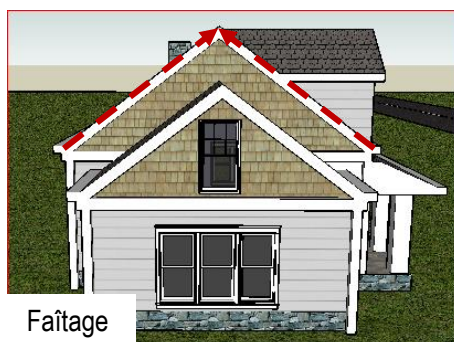
Ce sont les faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol. Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, saillies ...).

Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

La « façade principale » du terrain d'assiette du projet est le côté droit ou courbe du terrain contigu aux emprises publiques et voies.

Faîtage :

Ligne où deux pans de toiture aux pentes opposées se rejoignent. (cf la hauteur de construction)



Habitation légère de loisirs :

C'est est une construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

Exemple : chalet ou bungalow

Hauteur de construction (art.10) :

Dimension verticale limite maximale des constructions, exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant le terrain d'assiette du projet et un autre terrain autre qu'une emprise publique ou une voie.

Lisière :

La lisière est l'espace constituant la limite entre deux milieux.

Exemple : les premiers arbres d'un espace forestier.

La protection imposée dans le présent règlement répond aux soucis de protection de ces espaces et à la lutte contre l'établissement de lisières artificielles, reconstituées par l'homme mais ne prenant pas en compte les besoins des espèces végétales et animales.

Lucarne :

C'est une baie comprenant une ouverture verticale en saillie de la toiture, créant une vue directe. Les châssis à tabatière (type « Velux ») ne sont pas considérés comme des lucarnes.



La lucarne est en saillie par rapport à la toiture.

Menuiserie

Les menuiseries regroupent la charpente, les huisseries, les lambris, les châssis, les boiseries. Les menuiseries peuvent être de nature variée comme le bois, l'acier, le PVC, l'aluminium, etc.

Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades. Il est souvent un des murs latéraux à la façade.



Recul :

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies.

Retrait :

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

La règle de retrait ne s'applique pas aux constructions ou ouvrages s'élevant à moins de 60 cm de hauteur par rapport au sol existant.

Les éléments architecturaux et / ou de modénatures tels que les balcons de plus de 40cm de profondeur sont pris en compte.

Rez-de-jardin :

Le rez-de-jardin correspond à une construction de plein pied sur un jardin : il n'y a donc pas d'étage, toutes les pièces de la construction étant sur le même niveau.

Terrain d'assiette du projet

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la parcelle ou un ensemble de parcelles cadastrales contiguës délimité par les emprises publiques et voies et les autres propriétés qui l'entourent

Toit terrasse, toiture-terrasse :

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,), accessible ou non. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.

Toiture végétalisée :

Elle consiste à recouvrir d'un substrat un toit plat ou à pente faible (maximum 35° généralement). Les avantages de cette technique sont nombreux, parmi lesquels il est possible de citer :

- Des effets bénéfiques sur le climat, l'hygrométrie et sur la santé et le bien-être des habitants
- La reconstitution d'un maillage écologique et de corridors écologiques
- Un impact sur l'eau avec une filtration et une épuration biologique des eaux de pluies

- Une régulation des débits hydriques : la toiture végétalisée accumule l'eau dont une partie est utilisée par les plantes, une autre est évaporée et une autre évacuée par les canalisations avec un retard favorisant le bon écoulement.

Trop plein :

Le trop-plein est un mécanisme de régulation de la hauteur de l'eau. Dans les réservoirs, il consiste en une ouverture placée à une certaine hauteur, permettant à l'eau de s'évacuer.