

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT APRES MODIFICATIONS

DOSSIER APPROUVE

Arrêté le :

Approuvé le :

Modifié le :

SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	page 4
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 7
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 8
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UB	page 19
CHAPITRE 4	Dispositions applicables à la zone UE	page 30
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	page 36
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone AUh	page 37
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone AUe	page 45
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 52
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 53
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	page 59
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 60
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 67
GLOSSAIRE		page 68
Extrait du zonage d'eau pluviale		(copie ci-annexée)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise", "Arbres et haies de Picardie" et « Quels végétaux pour quels aménagements »)		(copie ci-annexée)
Plaquette d'informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles		(copie ci-annexée)
Plans d'alignement du Conseil Départemental de l'Oise		(copie ci-annexée)

Le glossaire figurant en annexe du présent document vient apporter des précisions sur le sens des termes employés dans les différents articles du règlement. En outre, la justification des dispositions réglementaires figurant dans le dernier chapitre du rapport de présentation permet d'aider à la traduction de la règle en cas de litige sur son interprétation.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune d'Agnetz.

ARTICLE 2

Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des Règles Générales d'Urbanisme.
- b) Les dispositions prévues aux titres I à VI du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

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

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en quatre sections :

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)
- section IV Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 au 1^{er} janvier 2016) du Code de l'Urbanisme et les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-5 (article L.151-19 au 1^{er} janvier 2016) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4**Lotissements et permis valant division**

• Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chacun des terrains issus de la division (article R151-21 (article R123-10-1 jusqu'à fin décembre 2015) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5**Adaptations mineures**

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone.
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6**Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) d'une emprise au sol d'au moins 20 m² sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 7**Droit de préemption urbain**

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune d'Agnetz peut instaurer un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

ARTICLE 8**Régime applicable aux aménagements et travaux divers**

Au titre de l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 2° au 1^{er} janvier 2016), comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 2° au 1^{er} janvier 2016), comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, dans les massifs boisés de plus de 4 ha et dans les périmètres aux abords des Monuments Historiques, en application de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 au 1^{er} janvier 2016) du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions d'un règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone bâtie à usage mixte correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées le plus souvent en ordre continu et à l'alignement des voies et présentant une architecture traditionnelle à préserver et à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti. Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques, commerces et services.

Elle correspond aux parties anciennes de la trame bâtie autour de l'Eglise d'Agnetz et dans les hameaux à Gicourt, Boulincourt, Ramecourt et Ronquerolles.

La zone UA comprend un secteur UAj, qui correspond au fond des terrains construits ou constructible de la zone UA, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental.

Il est également délimité un secteur UAd dans lequel s'applique les dispositions de l'article L.111- 5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui soumettent à déclaration préalable les projets de division volontaire de grandes propriétés du fait qu'elles participent pleinement à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La zone UA comprend également un secteur UAz liée aux secteurs bâtis inscrits dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques.

Il est rappelé qu'une partie de la zone UA est soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre 1.2 du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans les secteurs UAj et UAz :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UA2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.

- Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 150 m².
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

Article UA 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur UAj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 18 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 25 m².
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) liés à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le secteur UAz :

- La réfection, la réparation et l'extension autorisée une seule fois et limitée à 10% d'emprise au sol des constructions et installations à usage d'habitation existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., pouvant cependant atteindre au maximum jusqu'à 25 m² d'emprise au sol, si elles conservent la même destination.
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire dans un périmètre de ZNIEFF de type 1, l'autorité environnementale peut appliquer l'article L.411-1 du code de l'environnement (demande de réalisation d'une étude d'incidences faune/flore).

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 15 m² d'emprise au sol.
- Les constructions annexes isolées rapport par à la construction principale, y compris les garages et carport (abris pour voiture), limitées à 50 m² cumulés d'emprise au sol par unité foncière.
- L'urbanisation et l'aménagement des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation délimités au plan de découpage en zones, dans le respect de ces dernières fixées par le P.L.U. (voir pièce n°3 du dossier P.L.U.).

En outre, dans le secteur UAd :

- Les projets d'aménagement engendrant une division sont autorisés suivant les dispositions de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RN31 - voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune - devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article UA 3 - Accès et voirie**

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public. **Assainissement :**
- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement agréé par l'autorité compétente et adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage d'eau pluviale annexée au présent règlement.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) seront implantées :

. soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures) édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

. soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures).

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- En dehors du secteur UAj, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.

Cette disposition ne s'applique pas :

. aux installations et équipements collectifs, aux équipements de loisirs, aux garages voués au stationnement des véhicules et équipements et installations liés et nécessaires à l'activité de jardinage.

. en cas de réparation ou d'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.

- Les abris de jardins, abris pour animaux et nouvelles annexes isolées seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert, sauf s'ils restent non visibles depuis cette voie en raison de la présence d'un mur de clôture à préserver tel que repéré au plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier PLU).

- Dans le cas où la construction principale est implantée à l'alignement de l'emprise publique, les constructions d'annexes isolées qui seraient autorisées au même niveau, à l'alignement sur la rue, auront les mêmes caractéristiques architecturales (notamment définies à l'article 11) que celles des

constructions traditionnelles du village faites de moellons ou de pierres ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village. D'autre part pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli en cas de sinistre reste autorisée.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées :

- soit de limites séparatives à limites séparatives en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment,
- soit sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres.

L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.

Les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement sur la rue, seront implantées :

- soit de limites à limites en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade du bâtiment,
 - soit en retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives,
 - soit sur une des limites séparatives en observant un retrait minimal d'au moins 3 mètres de l'autre limite séparative.
-
- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés.
 - Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux rives des cours d'eau.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ainsi que pour les équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. D'autre part pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli en cas de sinistre reste autorisée.

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

Non règlementé

Article UA 9 - Emprise au sol

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

Cette règle s'applique sur l'ensemble de l'unité foncière, y compris si cette unité foncière est comprise dans deux zones différentes sur le plan de découpage en zones du PLU.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions principales est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche

de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des autres constructions non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur volume, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

L'architecture contemporaine peut être autorisée nonobstant les règles édictées ci-dessous dans la mesure où elle correspond à une démarche écologique (conformément aux articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016) et s'inscrit dans le tissu villageois.

Les éléments du patrimoine bâti repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1^{er} janvier 2016) sauf si un projet de valorisation architecturale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité nécessitent d'intervenir sur le bâti. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierres, moellons et briques apparentes seront conservées au moins pour les façades et pignons visibles depuis l'espace public.

Les façades en pierres appareillées (pierres de taille en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.) resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain.

Les nouvelles constructions (hors constructions bois) comprendront des éléments en pierres de taille, briques ou moellons (parements, soubassement, encadrement des ouvertures, corniche, etc.), au moins sur les façades donnant sur l'espace public.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lissés ou gratté fin de teinte dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. Seule la brique rouge vieillie de pays peut rester apparente.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions existantes dont les façades visibles depuis l'espace public ne sont pas en pierres ou moellons apparents. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux évoqués précédemment n'est pas autorisée pour les constructions à vocation d'habitat. Seuls les bâtiments d'activités pourront être réalisés en bardages peints (tons pierres naturelles de pays ou d'aspect bois naturel).

La largeur cumulée des portes de garage (ou groupement de portes) accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction.

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des portes des bâtiments d'activités ou des équipements publics, et des baies de type œil-de-bœuf qui sont autorisées, et à l'exception de nouvelles ouvertures sur les façades des constructions existantes à l'entrée en vigueur du PLU qui pourront adopter des fenêtres identiques à l'existant).

Les jours de souffrance, devront être plus large que haut et seront autorisés sur les limites séparatives lorsqu'aucune autre solution de clarté n'est envisageable.

Sur les ouvertures visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux battants, de préférence ouvrant à la française. Les persiennes métalliques ou en bois restent admises en cas d'impossibilité à poser des volets à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés à condition d'être en complément des volets traditionnels. Les coffres des volets roulants seront à l'intérieur des bâtiments ou non visibles de l'extérieur qu'ils donnent sur la voie publique ou non excepté pour ceux à usage de commerce en cas d'impossibilité technique.

Sur les constructions où la façade est en pierres ou moellons, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, et lors de nouveaux percements, au moins sur la façade visible depuis l'espace public.

La forme des ouvertures (y compris les volets et vantail des fenêtres) sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation (pose de nouvelle menuiserie ou création à l'identique d'une nouvelle ouverture).

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la gamme de gris, de blanc, de vert foncé, de rouge bordeaux, de marron ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples et fins.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

Les baies et châssis de toit devront être axés sur les baies et trumeaux inférieurs.

- La toiture :

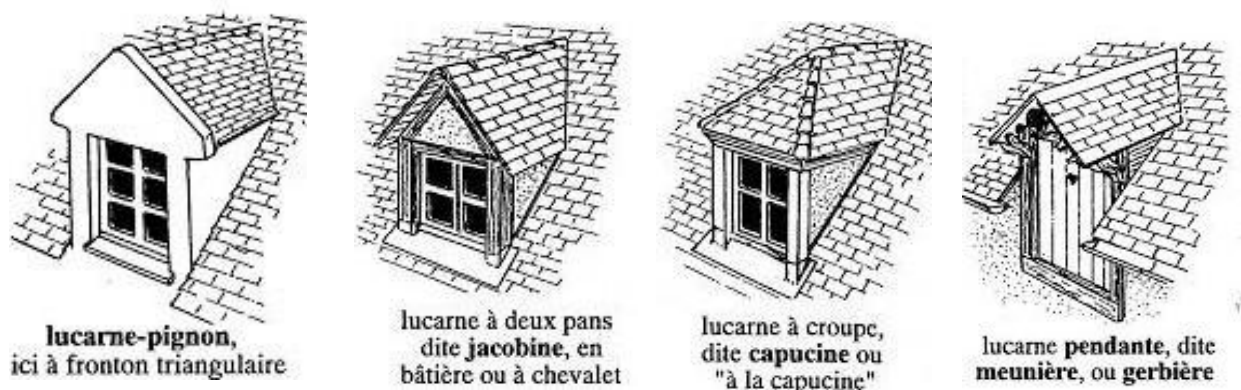
Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des

toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes seront tolérés. Dans tous les cas, la même pente de toiture devra être adoptée entre les différents pans d'une même construction.

Des pentes plus faibles et des toitures à une pente pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile rectangulaire plate (au minimum 20 à 22 au m²), dans la gamme de brun ou de rouge vieilli dans la masse, ou en ardoise naturelle (ou aspect ardoise naturelle). La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à fronton (pierre ou bois), jacobine (à bâtière) à capucine (croupe) ou gerbière (pendante ou meunière). Elles seront axées par rapport aux baies et trumeaux de l'étage inférieur, sauf impossibilité technique.



Au moins côté rue, les nouveaux châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite. Un seul niveau dans les combles est autorisé, les ouvertures (lucarnes ou châssis de toiture) sur deux niveaux de toiture sont interdites.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges, ou matériaux enduits d'une teinte ton pierre naturelle de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les annexes, garages, abris de jardin et vérandas :

Les annexes et les garages doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, ou encore en bois naturel ou d'un matériau recouvert d'une strate végétale. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. L'emploi de zinc en couverture est autorisé. En cas d'utilisation de bois apparent (hors rondins apparents), il sera peint suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

Les façades et les couvertures des abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la façade côté rue desservant la construction, sauf si elles restent non visibles depuis l'espace public. Les vérandas et verrières de plus de 3 m² respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teintes et auront une pente minimum de 10°.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Les murs de clôture ainsi identifiés pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.). Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres naturelles, en moellons de pays ou briques rouges vieilles de pays (ou d'aspect pierres, moellons ou briques) enduits à « pierres vues » au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal.

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,50 mètre et 2,00 mètres, soit à un muret d'au plus 1,00 mètre de hauteur. Le mur ou muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium, hors treillis et grillage rigide) ou d'une barrière en bois ajourée à dominante verticale ou horizontale.

Si l'unité foncière est située à l'angle de deux rues, la clôture ne desservant pas la parcelle sera soit en grillage doublé d'une haie soit identique à la clôture sur rue.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois. La restauration à l'identique des clôtures existantes reste admise.

Les grillages non doublés par une haie ne sont pas autorisés. Une distance de 1 mètre entre le grillage et la haie devra être respectée lors de la plantation.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue et auront une hauteur maximale de 2 m. Les clôtures pleines composées de plaques préfabriquées et les plaques de béton brut supérieures à 0,50 m sont interdites.

Les clôtures composées d'un treillis doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales (CAUE) sont autorisées sur les limites séparatives. Les treillis seront de couleur sombre et seront posés sur des poteaux de même teinte. En cas de soubassement, celui-ci sera d'une hauteur maximum de 1 mètre et sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays.

L'emploi de brise-vue en clôtures est interdit qu'elles donnent sur l'espace public ou en limites séparatives (bâche, lamelles plastiques occultantes ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet). Toutefois, les brise-vues composés de matériaux naturels sont autorisés.

En cas de réparation mineure, les clôtures doivent être refaites à l'identique.
En cas de rénovation ou de modification, les clôtures devront respecter le PLU.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre sont limitées à une par bâtiment et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations respectera les caractéristiques architecturales du village : matériaux en pierres, en moellons, ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain, en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division du bâtiment existant :

au minimum 2 places par logement avec au maximum une place qui sera imperméabilisée, et 1 place supplémentaire non couverte par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction à partir de 120 m² de surface de plancher

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs, au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

- pour les nouvelles constructions à usage de bureaux et de services :

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction, au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour une construction à usage de commerce d'au moins 100 m² de surface de vente :

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction, -

pour les nouveaux établissements à usage d'activités artisanales :

au moins 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction,

- pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes et restaurant :

au moins 1 place par chambre, au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de la construction.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 35% de l'emprise totale du terrain dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites et une attention particulière sera portée à l'utilisation d'essences allergisantes.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Section IV -**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article UA 15 - En matière de performances énergétiques et environnementales**

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

Article UA 16 - En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus récents où les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement, en grande majorité sous forme de tissu pavillonnaire.

Il est délimité un secteur UBp correspondant à l'emprise des constructions et installations d'intérêt collectif (équipements scolaires, sportifs, de loisirs, de formation, mais également hébergements touristiques et activités de services), autour de l'école, de la mairie, au niveau des équipements de Ramecourt le long de la RD931 et au niveau des équipements sportifs en limite avec Clermont.

La zone UB comprend un secteur UBj, qui correspond au fond des terrains construits ou constructible de la zone UB, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental.

La zone UB comprend également un secteur UBr soumis aux dispositions de l'article R.123-12 4° b) (articles L.151-41 et R.151-32 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme selon lequel est instituée une servitude visant à interdire les nouvelles constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m² pour une durée au plus de cinq ans à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ce secteur correspond aux terrains présentant une opportunité de reconversion sur le site de l'ancien Centre d'Education Surveillé (CES) situé à l'arrière du château d'Agnetz.

Il est également délimité un secteur UBd dans lequel s'applique les dispositions de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui soumettent à déclaration préalable les projets de division volontaire de grandes propriétés du fait qu'elles participent pleinement à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La zone UB comprend également un secteur UBz liée aux secteurs bâtis inscrits dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques.

Il est rappelé qu'une partie de la zone UB est soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre 1.2 du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans les secteurs UBj, UBp et UBr :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UB2.
-

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 150 m².
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

Article UB 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur UBj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 18 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 25 m².

- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) liés à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le secteur UBp :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et publics présentant un intérêt **général**, destinés aux sports, aux loisirs, au scolaire, au périscolaire, et aux formations. Les constructions et installations à usage de bureaux et services, et d'hébergement touristique à condition d'être convenablement insérés au site et d'être compatibles avec l'habitat environnant.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'équipement collectif, de bureau ou de service et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Dans le secteur UBr :

- Les constructions nouvelles ou installations nouvelles dans la limite où leur emprise au sol ne dépasse pas 12 m², ainsi que la réfection des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la mesure où il n'y a pas de changement de destination par rapport à celle constatée au moment de l'entrée en vigueur du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global suivant les dispositions de l'article R.123-12 4° b) (articles L.151-41 et R.151-32 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Dans le secteur UBz :

- La réfection, la réparation et l'extension autorisée une seule fois et limitée à 10% d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., pouvant cependant atteindre au maximum jusqu'à 25 m² d'emprise au sol, si elles conservent la même destination.
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire dans un périmètre de ZNIEFF de type 1, l'autorité environnementale peut appliquer l'article L.411-1 du code de l'environnement (demande de réalisation d'une étude d'incidences faune/flore).

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et celles liées et nécessaires à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (au sens d'une même entité bâtie).

- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 15 m² d'emprise au sol.
- Les constructions annexes isolées rapport par à la construction principale, y compris les garages et carport (abris pour voiture), limitées à 50 m² cumulés d'emprise au sol par unité foncière.
- L'urbanisation et l'aménagement des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation délimités au plan de découpage en zones, dans le respect de ces dernières fixées par le P.L.U. (voir pièce n°3 du dossier P.L.U.).

En outre, dans le secteur UBd :

- Les projets d'aménagement engendrant une division sont autorisés suivant les dispositions de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RN31 – voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune - ; et situé dans une bande de 30 m de la RD931 – voie classée de type 4 sur la portion de la RD151 jusqu'aux dernières constructions après le croisement avec la rue des Patis - ; devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- En cas de servitude de passage, la largeur minimale de la servitude sera alors d'au moins 4 mètres et devra être aménagée pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés par l'autorité compétente avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction ou plantation et en rapport avec l'usage de la construction sera notamment prévue sur le terrain afin de

permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement agréé par l'autorité compétente et adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage d'eau pluviale annexée au présent règlement.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.

- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- Dans tous les cas et en dehors du secteur UBj, UBp et UBr, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.

Cette disposition ne s'applique pas :

. aux installations et équipements collectifs, aux équipements de loisirs garages voués au stationnement des véhicules et équipements et installations liés et nécessaires à l'activité de jardinage.

. en cas de réparation ou d'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.

- Les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions (y compris leurs extensions) devront être implantées :

- soit de limites à limites en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade du bâtiment

- soit en retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives

- soit sur une des limites séparatives en observant un retrait minimal d'au moins 3 mètres de l'autre limite séparative.

- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine. Dans ce cas et si elle est implantée sur la limite séparative, la hauteur de l'annexe réalisée est limitée à 3,50 mètres et elle devra comporter un toit à une seule pente. Les annexes isolées d'une surface maximale de 15 m² pourront être implantées avec un retrait d'au moins 1 m.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés.
- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux rives des cours d'eau.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) ainsi que pour les équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

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

Entre deux constructions non contigües, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol, ni aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale à 50 m².

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi qu'aux équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général.

Article UB 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain dans les secteurs UBp et UBr.

Cette règle s'applique sur l'ensemble de l'unité foncière, y compris si cette unité foncière est comprise dans deux zones différentes sur le plan de découpage en zones du PLU.

Cette règle s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions principales est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faitage.
- Dans le secteur UBp, la hauteur est portée à 15 mètres au faitage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faitage. La hauteur des autres constructions non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faitage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Article UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur volume, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

L'architecture contemporaine peut être autorisée nonobstant les règles édictées ci-dessous dans la mesure où elle correspond à une démarche écologique (conformément aux articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016) et s'inscrit dans le tissu villageois.

Les éléments du patrimoine bâti repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1^{er} janvier 2016) sauf si un projet de valorisation architecturale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité nécessitent d'intervenir sur le bâti. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les façades en pierres appareillées (pierres de taille en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.) resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (les matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings, doivent l'être d'enduits lissés ou grattés fin de teinte dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux).

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux évoqués précédemment n'est pas autorisée sur les parties de la construction visible de la voie publique. Seuls les bâtiments d'activités pourront être réalisés en bardages peints (tons pierres naturelles de pays ou d'aspect bois naturel), y compris sur la façade visible depuis la voie publique.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve, hors bâtiments d'activités.

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

Les jours de souffrance, devront être plus large que haut et seront autorisés sur les limites séparatives lorsqu'aucune autre solution de clarté n'est envisageable.

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront sans débord de l'encadrement des ouvertures. Sur les constructions nouvelles, les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la gamme de gris, de blanc, de vert foncé, de rouge bordeaux, de marron ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Dans tous les cas, la même pente de toiture devra être adoptée entre les différents pans d'une même construction.

Des pentes plus faibles et toitures à une pente pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées uniquement si leur toiture est inférieure à 6 m de hauteur.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile plate ou tuile mécanique, en ardoise naturelle (ou aspect ardoise), ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à fronton (pierre ou bois), jacobine (à bâtière) ou à capucine (croupe).

Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) seront intégrés au versant de la toiture par une pose encadrée. Un seul niveau dans les combles est autorisé, les ouvertures (lucarnes ou châssis de toiture) sur deux niveaux de toiture sont interdites.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les annexes, garages, abris de jardin et vérandas :

Les annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, ou encore en bois naturel ou d'un matériau recouvert d'une strate végétale. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. L'emploi de zinc en couverture est autorisé. L'utilisation du bois apparent (hors

rondins apparents) est admise en façade ou en couverture. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

Les façades et les couvertures des abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la façade côté rue desservant la construction, sauf si elles restent non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teintes et auront une pente minimum de 10°.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 au 1^{er} janvier 2016). Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.). Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et est limitée à 2,00 mètres.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1,20 mètre. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres, en moellons ou briques rouges vieilles de pays, (ou aspect pierres, moellons ou briques) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays, et surmonté d'une grille en ferronnerie (dont aluminium, hors treillis et grillage rigide) ou d'une barrière en PVC teinté ou en bois ajourée à dominante verticale ou horizontale.

Si l'unité foncière est située à l'angle de deux rues, la clôture ne desservant pas la parcelle sera soit en grillage doublé d'une haie, soit identique à la clôture sur rue.

Les clôtures composées d'un treillis doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales (CAUE) sont autorisées sur les limites séparatives. Les treillis seront de couleur sombre et seront posés sur des poteaux de même teinte. En cas de soubassement, celui-ci sera d'une hauteur maximum de 1 mètre et sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays.

Les grillages non doublés par une haie ne sont pas autorisés. Une distance de 1 mètre entre le grillage et la haie devra être respectée lors des plantations.

L'emploi de brise-vue en clôture est interdit qu'elles donnent sur l'espace public ou en limites séparatives (bâche, lamelles plastiques occultantes-ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet). Toutefois, les brise-vues composés de matériaux naturels sont autorisés.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue et auront une hauteur maximale de 2 m. Les clôtures pleines composées de plaques préfabriquées et les plaques de béton brut supérieures à 0,50 m sont interdites.

En cas de réparation mineure, les clôtures doivent être refaites à l'identique.

En cas de rénovation ou de modification, les clôtures devront respecter le PLU.

- **Dispositions diverses**

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre sont limitées à une par bâtiment et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain, en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division du bâtiment existant :

au minimum 2 places par logement avec au maximum une place qui sera imperméabilisée, et 1 place supplémentaire non couverte par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction à partir de 120 m² de surface de plancher

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs, au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

- pour les nouvelles constructions à usage de bureaux et de services :

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction, au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour une construction à usage de commerce d'au moins 100 m² de surface de vente, dans le cas de constructions neuves uniquement :

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction, -

pour les nouveaux établissements à usage d'activités artisanales :

au moins 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction,

- pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes et restaurant :

au moins 1 place par chambre, au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de la construction.

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

Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, l'activité artisanale ou de services, sera traité en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites et une attention particulière sera portée à l'utilisation d'essences allergisantes.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UB 15 - En matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article UB 16 - En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone urbaine équipée, réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation artisanale, commerciale, de services ou de bureaux ainsi que des équipements.

Elle correspond aux sites d'activités économiques existants de Ramecourt et Ronquerolles.

Le **secteur UEi** correspond plus spécifiquement au site de Ronquerolles réservé à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de service.

Il est rappelé qu'une partie de la zone UE est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- En dehors du secteur UEi, les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle (y compris logistique).
- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole.
- Les méthaniseurs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.

Article UE 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les activités relevant ou non du régime des installations classées, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions à vocation commerciales dans la mesure où leur emprise au sol est limitée à 2 500 m².

- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- L'urbanisation et l'aménagement des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation délimités au plan de découpage en zones, dans le respect de ces dernières fixées par le P.L.U. (voir pièce n°3 du dossier P.L.U.).
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

De plus dans le secteur UEi :

- Les constructions, les installations et l'extension des bâtiments à usage industriel, dans la mesure où elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU et que des dispositions suffisantes soient mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RN31 – voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 30 m de la RD931 sur la portion de la limite communale avec Clermont au croisement avec la RD151 – voie classée de type 4 – ; devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique ou à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) et agréée par l'autorité compétente si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage d'eau pluviale annexée au présent règlement.
- En complément, toute installation d'activité qui le requiert comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

Autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée aux réseaux électrique et téléphonique par des câbles en souterrain.

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UE 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les constructions ou installations de moins de 300 m² d'emprise au sol pourront être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.
- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives.
- Il est admis de construire en limite contre un bâtiment existant lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine. La hauteur du bâtiment ainsi construit ne devra pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin.
- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

- Aucune construction nouvelle ne doit être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

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

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions principales est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions et installations est limitée à 15 mètres au faîtage.
- Dans le secteur UEi, la hauteur des constructions et installations est limitée à 20 mètres au faîtage, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 11 - Aspect extérieur

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

- Les façades :
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.
 - Les façades auront au plus deux teintes.
 - Les façades seront réalisées en bardages peints, en bois suivant les teintes ton pierre naturelle de pays s'il est peint ou de teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) d'un enduit de teinte ton pierre naturelle de pays, en en pierres, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les façades végétalisées sont également autorisées.
 - Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.
- La toiture :

- Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile et l'ardoise, ainsi que le bardage prélaqué et le bardeau d'asphalte (ou shingle) de teinte brique rouge de pays ou ardoise, ainsi que la toiture végétalisée.
- Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.
- Les installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère sont interdites.

- Les annexes :

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences locales.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres (sauf réglementation spécifique).

Les clôtures seront composées d'un simple grillage de teinte sombre reposant ou non sur un muret de soubassement et doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales. La hauteur du muret de soubassement est limitée à 1 mètre ; il sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre de pays, en pierres de pays ou en briques rouges de pays.

L'emploi de brise-vue en clôture est interdit qu'elles donnent sur l'espace public ou en limites séparatives (bâche, lamelles plastiques occultantes ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet). Toutefois, les brise-vues composés de matériaux naturels sont autorisés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux contributions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone et à condition que l'aspect extérieur de la construction respecte les caractéristiques architecturales de la commune.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

- Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules utilitaires, de services, du personnel et des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doivent être assurées sur le terrain du projet, en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :
 - pour les établissements industriels ou artisanaux :
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.
 - pour les constructions à usage de bureaux et de services :
 - . au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,
 - . au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher
 - pour les constructions à usage de commerces :
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
 - pour les hôtels et les restaurants :
 - . au moins 1 place par chambre,

- . au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- pour les logements de fonction :
- . au moins 2 places de stationnement par logement.

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

Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction et de stationnement.
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences locales.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UE 15 - En matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article UE 16 - En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage de logement, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUh

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les constructions y sont donc autorisées lors d'opérations d'aménagement d'ensemble pour lesquelles les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en distinguant les extensions de type habitat, et les extensions vouées aux activités économiques.

Le secteur 1AUh est destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement avec schéma d'ensemble. Cette urbanisation respectera les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU). Il s'agit du secteur au lieu-dit « Les Aires de Ronquerolles » située rue du Pont de Terre à Ronquerolles et du secteur du hameau Boulincourt entre les rues Henri Lambert, Charles Morenville et rue des Râques.

Le secteur 2AUh est destiné à l'ouverture à l'urbanisation à plus long terme, sous condition que les zones 1AUh aient été par ailleurs aménagées et soumises à modification du PLU.

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre 1.2 du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur 1AUh, sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle (y compris logistique).
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole.
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le terrain ou est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.

Dans le secteur 2AUh, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article AUh 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur 1AUh :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services, de bureaux, à condition que ces activités ne compromettent pas le développement équilibré de la commune et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble pour le secteur des Aires de Ronquerolles, à une ou plusieurs opérations d'ensemble pour le secteur de Boulincourt. Dans tous les cas, l'urbanisation devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- Les équipements et installations présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

Dans le secteur 2AUh :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

Section II -**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article AUh 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses sont interdites.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

Article AUh 4 - Desserte par les réseaux**Eau potable :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines seront collectés et traités sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (dégraisseur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage d'eau pluviale annexée au présent règlement.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article AUh 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article AUh 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.
- Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.

Cette disposition ne s'applique pas :

- . aux installations et équipements collectifs, aux équipements de loisirs, aux garages voués au stationnement des véhicules et équipements et installations liés et nécessaires à l'activité de jardinage.
 - . en cas de réparation ou d'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.
- Les abris de jardins, abris pour animaux et nouvelles annexes isolées seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements d'intérêt général, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg.

Article AUh 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles implantées à l'alignement sur la voie publique seront implantées sur au moins une des limites séparatives en respectant alors un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à l'autre limite. Dans tous les cas, l'implantation de limite à limite n'est pas autorisée.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement sur la voie, les constructions principales nouvelles seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine. Dans ce cas et si elle est implantée sur la limite séparative, la hauteur de l'annexe réalisée est limitée à 3,50 mètres et elle devra comporter un toit à une seule pente. En cas de retrait par rapport à la limite séparative, les annexes isolées d'une surface maximale de 15 mètres pourront être implantées avec un retrait d'au moins 1 m.
- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux rives des cours d'eau.

Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) seront implantées en limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

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

Article AUh 9 - Emprise au sol

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article AUh 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux est limitée à 11 mètres au faîtage.
- En cas de toiture-terrasse, la hauteur au faîtage de ces toitures terrasses à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux est limitée à 6 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. La hauteur des abris de jardins et des annexes isolées, implantées sur une des limites séparatives, est limitée à 3 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article AUh 11 - Aspect extérieur

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les constructions d'expression contemporaine sont encouragées ; elles devront nécessairement être composées de plusieurs volumes.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec les mêmes matériaux et mêmes teintes que la façade principale.

La façade des constructions principales pourra utiliser au minimum 20% de matériaux différents de la pierre, moellons, briques et matériaux destinés à être recouverts d'enduits, dans la limite de 3 matériaux différents.

L'utilisation du bois d'essence locale ou matériaux composites d'aspect bardage bois est notamment recommandée, en particulier sur le secteur de Boulincourt. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. La tôle brute ou galvanisée non peinte en usine et l'utilisation de matériaux de récupération sont interdits (y compris la récupération de conteneurs et véhicules divers). Les bardages apparents seront nécessairement teintés dans la masse.

Lorsque des éléments de façades sont faits de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

Les façades auront au plus 3 teintes (est toléré jusqu'à 20% maximum de couleurs vives en façade, les couleurs fluorescentes étant interdites).

La largeur des portes de garage (ou groupement de portes) accolées d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve.

- Les ouvertures :

Les volets roulants sont tolérés mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la gamme de gris, de blanc, de vert foncé, de rouge bordeaux, de marron ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples et fins.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur les annexes implantées en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Les équipements publics auront une pente minimum de 12°. Une partie du toit pourra être en toiture terrasse.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile, en ardoise naturelle (ou aspect ardoise) ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton pour les constructions nouvelles.

Au moins côté rue, les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges, ou matériaux enduits d'une teinte ton pierre de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage métalliques ou inox visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

- Les extensions, annexes, garages, abris de jardin et vérandas :

Les extensions et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, ou encore en bois naturel d'essence locale ou d'un matériau recouvert d'une strate végétale. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, et l'utilisation de matériaux de récupération sont interdits. L'emploi de zinc en couverture est autorisé. L'utilisation du bois apparent d'essence locale (hors rondins apparents) est admise en façade ou en couverture.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures donnant sur la voie publique et en limites séparatives est limitée à 2,00 mètres.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1,20 mètre. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres, en moellons ou briques rouges vieilles de pays, (ou aspect pierres, moellons ou briques) ou matériaux enduits de teinte ton pierre de pays, et surmonté d'une grille en ferronnerie (dont l'aluminium, hors treillis et

grillage rigide) ou d'une barrière en PVC teinté, en composite ou en bois ajourée à dominante verticale ou horizontale.

L'emploi de brise-vue en clôture est interdit qu'ils donnent sur l'espace public ou en limites séparatives (bâche, lamelles plastiques occultantes ainsi que tout autre matériau non prévu à cet effet). Toutefois, les brise-vues composés de matériaux naturels sont autorisés.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Les clôtures composées d'un treillis doublés d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales (CAUE) sont autorisées sur les limites séparatives comme sur les allées donnant sur l'espace public. Les treillis seront de couleurs sombre et seront posés sur des poteaux de même teinte. Le soubassement sera maçonné de teinte ton pierre naturelle.

Les clôtures pleines composées de plaques préfabriquées, les plaques de béton brut supérieures à 0,50 m sont interdites.

En cas de réparation mineure, les clôtures doivent être refaites à l'identique.

En cas de rénovation ou de modification, les clôtures devront respecter le PLU.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre sont limitées à une par bâtiment et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

Article AUh 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

au minimum 2 places par logement avec au maximum une place qui sera imperméabilisée, et 1 place supplémentaire non couverte par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction à partir de 120 m² de surface de plancher au moins un emplacement de stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place banalisée supplémentaire par logement, pour l'accueil de visiteurs, pouvant être réalisée sur l'espace commun,

- pour les constructions à usage de bureaux et de services :

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction.

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher vouée à des bureaux.

- pour une construction à usage de commerce d'au moins 100 m² de surface de vente :

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction,

- pour les nouveaux établissements à usage d'activités artisanales :

au moins 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction,

- pour les hôtels et les restaurants :

. au moins 1 place par chambre,

. au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

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

Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement naturellement perméables sont à privilégier.

Article AUh 13 - Espaces libres et plantations

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

Au moins 35% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant perméable.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements, d'équipements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites et une attention particulière sera portée à l'utilisation d'essences allergisantes.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article AUh 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article AUh 15 - En matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article AUh 16 - En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à vocation économique. Les constructions y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées...) organisées suivant le schéma d'ensemble et suivant lequel les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en distinguant les extensions de type habitat, et les extensions vouées aux activités économiques.

La zone AUe est réservée au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains restant au lieu-dit "Les Sables de Ramecourt" à urbaniser à partir d'une opération d'ensemble. Cette urbanisation respectera les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).

Le secteur AUei au lieu-dit « Les Pâtis » est réservé à l'extension de la zone industrielle de Ronquerolles. Cette urbanisation respectera les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Sauf dans le secteur AUei, les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle (y compris logistique) et les méthaniseurs.
- Les constructions à usage d'habitation autre que celles admises sous conditions à l'article AU2.
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
-

Article AUe 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- L'urbanisation des secteurs est nécessairement soumise à une opération d'ensemble, devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les équipements et installations présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

En outre, dans le secteur AUei :

- Les constructions, les installations et l'extension des bâtiments à usage industriel, dans la mesure où elle est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité économique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU et que des dispositions suffisantes soient mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Les constructions à vocation commerciales dans la mesure où leur emprise au sol est limitée à 2 500 m².

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RN31 - voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune - ; et situé dans une bande de 30 m de la RD931 - voie classée de type 4 sur la portion de la RD151 jusqu'aux dernières constructions après le croisement avec la rue des Patis - ; devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUe 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

Article AUe 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines seront collectés et traités sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra respecter le zonage d'eau pluviale annexée au présent règlement.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article AUe 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article AUe 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain et à au moins 5 m des autres voies.
- Ce retrait est porté à 6 m pour les constructions ou installations de moins de 300 m² d'emprise au sol.

- Un retrait de 75 m par rapport à l'axe de la RN31 devra être respecté pour l'implantation des constructions si aucune étude préalable n'a été effectuée.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements d'intérêt général, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg.

Article AUe 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives.
- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) seront implantées en limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

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

Non règlementé

Article AUe 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article AUe 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions et installations est limitée à 15 mètres au faîtage, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.
- Dans le secteur 1AUei, la hauteur des constructions et installations est limitée à 20 mètres au faîtage, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel, sous condition d'être liée et nécessaire aux besoins des activités existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article AUe 11 - Aspect extérieur

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

- Les façades :

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit (les matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings, doivent l'être d'enduits lissés ou grattés fin de teinte dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux).
- Les façades auront au plus, trois teintes.
- Les façades seront réalisées en bardages peints, en bois peint ou de teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales, en en pierres, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les façades végétalisées sont également autorisées.
- Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.

- La toiture :

- Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile et l'ardoise, ainsi que le bardage prélaqué et le bardeau d'asphalte (ou shingle) de teinte brique rouge de pays ou ardoise, ainsi que la toiture végétalisée.
- Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.
- Les installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère sont interdites.

- Les annexes :

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences locales.

- Clôtures

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres (sauf réglementation spécifique).
- Les clôtures seront composées d'un simple grillage de teinte sombre reposant ou non sur un muret de soubassement et doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales. La hauteur du muret du soubassement est limitée à 1 mètre ; il sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre de pays, en pierres de pays ou en briques rouges de pays.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone et à condition que l'aspect extérieur de la construction respectent les caractéristiques architecturales de la commune.

Article AUe 12 - Stationnement des véhicules

Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules utilitaires, de services, du personnel et des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doivent être assurées sur le terrain du projet, en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- pour les établissements industriels ou artisanaux :
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
 - . au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction, . au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage de commerces :
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les hôtels et les restaurants :
 - . au moins 1 place par chambre,
 - . au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- pour les logements de fonction :
 - . au moins 2 places de stationnement par logement.

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

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

Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier.

Article AUe 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction et de stationnement.
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences locales.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article AUe 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article AUe 15 - En matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article AUe 16 - En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Zone agricole non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond à l'ensemble des terrains principalement utilisés à des fins agricoles, situés en dehors des secteurs agglomérés et en dehors des espaces présentant des sensibilités environnementales ou paysagères notables, qui sont classés en zone naturelle.

La zone agricole comprend **le secteur Ahu** qui englobe des zones humides définie par l'atlas des zones humides des vallées de la Brèche et de ses affluents (notamment le ru de la Garde) sur des terrains déclarés agricole, réalisé par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche et validée le 31 janvier 2013 en comité de pilotage par l'agence de l'eau, l'autorité environnementale et les communes concernées.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article A 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Uniquement, dans le secteur Ahu :

- Les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides.
- Par unité foncière, un abri pour animaux lié à un pâturage dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum. Ces abris devront être démontables et le choix du revêtement au sol perméable.

Dans le reste de la zone :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles soumis ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient implantées à moins de 100 m des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme.
- Suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme (devenu article L151-11 2° depuis le 1^{er} janvier 2016), les constructions existantes, repérées sur les plans découpage en zone, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la

- Une unité de méthanisation reste admise dans la mesure où elle est limitée dans son usage aux exploitants agricoles existants sous condition que cette installation soit nécessaire au bon fonctionnement de leur activité.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole, ou entrant dans le cadre d'aménagement d'utilité publique.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RN31 – voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 250 m de la voie ferrée – voie classée de type 1 (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), et à proximité de la RD931 – voie classée de type 3 et 4 – (dans une bande de 30 m sur la portion de la RD151 jusqu'aux dernières constructions après le croisement avec la rue des Patis, puis de 100 m au delà des constructions jusqu'à la limite communale avec Neuville-en-Haye), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD931 et la RN31.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau

destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de l'autorité compétente ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés par l'autorité compétente avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur et agréé par l'autorité compétente. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement agréé par l'autorité compétente et adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les nouvelles constructions et installations devront être implantées avec un recul minimum de 20 m par rapport à l'emprise des voies communales et départementales.

- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire suivant l'existant.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les nouvelles constructions et installations (hors bâtiments agricoles inférieurs à 50 m² d'emprise au sol) doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives et des franges boisées.

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux rives des cours d'eau.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.
- La hauteur des abris pour animaux (hors bâtiments d'élevage) est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel des hauteurs maximales autorisées est admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Article A 11 - Aspect extérieur

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

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert foncé ou de gris.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou recouvert d'un bardage bois ou métallique.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes mates. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. Les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé, de gris ou de blanc, de teinte ton pierre naturelle de Pays, ou seront en bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements d'intérêt général).

- La toiture :

Les toitures principales des constructions à usage d'habitation seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

La pente des toitures des autres constructions sera au minimum de 10°.

Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique mate (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction, ou tout autre matériau justifié pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction, dans le respect de l'architecture locale.

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

La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiée reste autorisée.

- Clôtures (hors clôtures agricoles) :

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale, à l'exception des murs de clôtures existants qui pourront être restaurés et prolongés à l'identique. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage rigide de teinte sombre ou grise est autorisé uniquement autour des terrains construits.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement nécessaire à l'exploitation des installations et constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé au moins 2 places de stationnement par logement.

Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel ou agricole devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 (devenu articles L 113-1 et L 113-2 au 1^{er} janvier 2016) du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu article L151-19 au 1^{er} janvier 2016) sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A 15 - En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture occupent nécessairement tout le pan de toiture et seront installés au nu de la couverture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article A 16 - En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des risques naturels et du boisement. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, emprise de la zone humide). La zone naturelle s'étend également sur le secteur situé au nord du centre-ancien d'Agnetz, protégé en raison de l'intérêt paysager du point de vue sur l'Eglise depuis la rue Siméon Guillaume de la Roque.

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés occupés principalement par les boisements et leur lisière (forêt de Hez-Froidemont au sud et à l'est, bois de Ronquerolles, bois Bourbon et bois Allio au nord du territoire) et le fond de la vallée de la Brèche.

La zone naturelle comprend 5 secteurs :

- Le **secteur Nj** qui correspond à une emprise occupée par des jardins potagers situés à proximité du ru de la Garde et de la Brèche, sans être nécessairement à vocation agricole
- Le **secteur Nhu** qui englobe les zones humides définie par l'atlas des zones humides des vallées de la Brèche et de ses affluents (notamment le ru de la Garde) réalisé par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche et validée le 31 janvier 2013 en comité de pilotage par l'agence de l'eau, l'autorité environnementale et les communes concernées.
- Le **secteur Nz** lié aux bois de la forêt de Hez-Froidemont classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
- Le **secteur NL** lié aux équipements sportifs et de loisirs comprenant le centre de tir.
- Le **secteur Ne** qui englobe l'emprise occupée par une activité économique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article N 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Uniquement, dans le secteur Nj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m².

Uniquement, dans le secteur Nhu :

- Les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides.
- Par unité foncière, un abri pour animaux lié à un pâturage dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum. Ces abris devront être démontables et le choix du revêtement au sol perméable.

Uniquement dans le secteur Nz :

- Par unité foncière, un abri pour animaux lié à un pâturage dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum. Ces abris devront être démontables et le choix du revêtement au sol perméable.
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire dans un périmètre de ZNIEFF de type 1, l'autorité environnementale peut appliquer l'article L.411-1 du code de l'environnement (demande de réalisation d'une étude d'incidences faune/flore).

Uniquement, dans le secteur NL :

- Une construction publique à vocation de sports et de loisirs dès lors qu'elles présentent un intérêt général et est limitée à 100 m² d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur (hors bâtiments existants qui peuvent être conservés et restaurés), et les installations de sports et de loisirs de plein air.

Uniquement, dans le secteur Ne :

- La construction, l'extension et la modification du bâtiment et des installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination et dans la mesure où cela est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité économique.

Dans le reste de la zone :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux). Dans tous les cas, les annexes devront être implantées au sein de l'unité foncière recevant l'habitation principale.
- Par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, la réalisation d'une annexe isolée dans la limite d'une emprise au sol de 40 m² et un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol.
- L'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 50 m² des bâtiments à usage agricole existants avant l'entrée en vigueur du PLU.
- Par unité foncière, un abri pour animaux lié à un pâturage dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum. Ces abris devront être démontables et le choix du revêtement au sol perméable.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire dans un périmètre de ZNIEFF de type 1, l'autorité environnementale peut appliquer l'article L.411-1 du code de l'environnement (demande de réalisation d'une étude d'incidences faune/flore).

Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RN31 – voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 250 m de la voie ferrée – voie classée de type 1 (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), et à proximité de la RD931 – voie classée de type 3 et 4 – (dans une bande de 30 m sur la portion de la limite communale avec Clermont au croisement avec la RD151 jusqu'aux dernières constructions après le croisement avec la rue des Patis, puis de 100 m **au-delà** des constructions jusqu'à la limite communale avec Neuville-en-Hez), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Tout nouvel accès depuis la RD931 est interdit dès lors qu'un accès au terrain peut être envisagé depuis une autre voie.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de l'autorité compétente ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés par l'autorité compétente avant rejet en milieu

naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec la destination de la construction, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur et agréé par l'autorité compétente. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement agréé par l'autorité compétente et adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les nouvelles constructions et installations, les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise de la propriété.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains Non réglementé.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dans le secteur NL, les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise des voies publiques, porté à 20 mètres le long des routes départementales et nationales.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations présentant un intérêt général et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dans le secteur NL, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante qui pourra se faire en continuité du bâtiment existant.

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations présentant un intérêt général, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage est limitée à 3 mètres au faîtage.

La hauteur de l'ensemble des autres constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions ou installations est limitée à 15 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers.

Article N 11 - Aspect extérieur

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

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale du bâtiment.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de ton pierre naturelle de Pays, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Les façades en pierres ou en moellons seront conservées. Sur ces façades et les nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte ton pierre de pays.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Hors secteur Ne, les bardages métalliques sont interdits.

Dans les secteurs Ne et NL, il est également autorisé l'utilisation de matériaux translucides pour assurer une luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment.

- Toiture

Sauf dans le secteur NL, les toitures des constructions principales auront des pentes de 20° minimum. Les toitures des abris pour animaux, des installations d'accompagnement de loisirs et des abris de jardin pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique mate (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction. Les matériaux autorisés sont la tuile plate et mécanique, l'ardoise naturelle (ou aspect ardoise), ou tout autre matériau justifié pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction, dans le respect de l'architecture locale. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiée reste autorisée.

- Les extensions, annexes, abris de jardin, abris pour animaux et vérandas :

Les extensions et annexes autorisée dans la zone doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal, ou encore en bois naturel ou d'un matériau recouvert d'une strate végétale. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise en façade ou en couverture. Si le bois est peint, il le sera

suivant les teintes ton pierre naturelle de pays, ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

Les façades et les couvertures des abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou pourra conserver une teinte bois naturel s'il s'agit d'essences locales.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la façade côté rue desservant la construction, sauf si elles restent non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teintes et auront une pente minimum de 10°.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de Pays, courantes et variée. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf réglementation spécifique.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non visibles depuis l'espace public.

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé sur le terrain du projet, en dehors des voies publiques. Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,

Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, les surfaces de stationnement perméables sont à privilégier.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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

et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS) Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 - En matière de performances énergétiques et environnementales

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article N 16 - En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

- AFFOUILLEMENT
- ALIGNEMENT
- ANNEXE
- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)
- COMBLE
- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)
- DEPOT DE MATERIAUX
- DEROGATION
- DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
- EMPLACEMENT RESERVE (ER)
- EMPRISE AU SOL
- EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE
- ESPACES BOISES CLASSES (EBC)
- EXHAUSSEMENT
- IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- INSTALLATIONS CLASSEES
- LARGEUR DU TERRAIN
- LOTISSEMENT
- OPERATION D'ENSEMBLE
- PLACE DE STATIONNEMENT
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER
- UNITE FONCIERE
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (ZAD)

AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation, si sa superficie est supérieure à 100 mètres carrés et, si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public, d'une voie de circulation y compris les circulations piétonnes (trottoirs). On peut dire qu'il délimite l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par le Maire.

Les PLU peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne laissant pas figurer au tableau des servitudes annexé au PLU ce qui, en application de l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du PLU, toute valeur d'opposabilité aux autorisations d'utiliser le sol.

ANNEXE

On considère comme annexe à une construction principale tout bâtiment distinct par son volume du bâtiment principal et affecté à un usage secondaire en complément de celui-ci. Il peut s'agir d'un garage individuel, d'un abri de jardin, d'un appentis, d'une petite construction destinée à masquer une cuve de gaz, etc.

COMBLE

Volume situé sous la toiture, délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à enquête publique. Il permet d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut, par voie d'expropriation.

DEPOT DE MATERIAUX

Ensemble de matériaux ou objets encombrants emmagasinés, sans couvert, dans un terrain, en particulier dans une cour ou un jardin.

DEROGATION

Les règles définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures (cf. Titre 1 - Article 4).

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Une collectivité publique ou un organisme agréé possédant un droit de préemption peut acquérir en priorité un terrain que le propriétaire souhaite vendre.

Le DPU est institué par délibération du Conseil Municipal sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) d'un PLU approuvé ou sur tout ou partie d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'il y a droit de préemption, le vendeur doit faire connaître son intention de vendre au bénéficiaire du droit de préemption (commune, département, Etat, ...), en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire du droit de préemption se prononce en faveur ou non de cette acquisition.

Le terrain peut alors être acquis au prix fixé après accord amiable entre le vendeur et le titulaire du droit de préemption ; à défaut le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme.

EMPLACEMENTS RESERVES

(se reporter à l'Article L.123-9 du Code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation de sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le PLU est opposable au tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public bénéficiaire du terrain, qu'il soit procédé à son acquisition.

La date de référence de l'opposabilité au tiers du PLU, correspond au plus récent des actes approuvant, révisant ou modifiant le PLU faisant apparaître la zone dans laquelle est située l'emplacement réservé.

La collectivité ou le service au bénéfice duquel le terrain est réservé, doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation saisi par le propriétaire, la collectivité ou le service public, fixe le prix du terrain et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée par le propriétaire à l'autorité compétente.

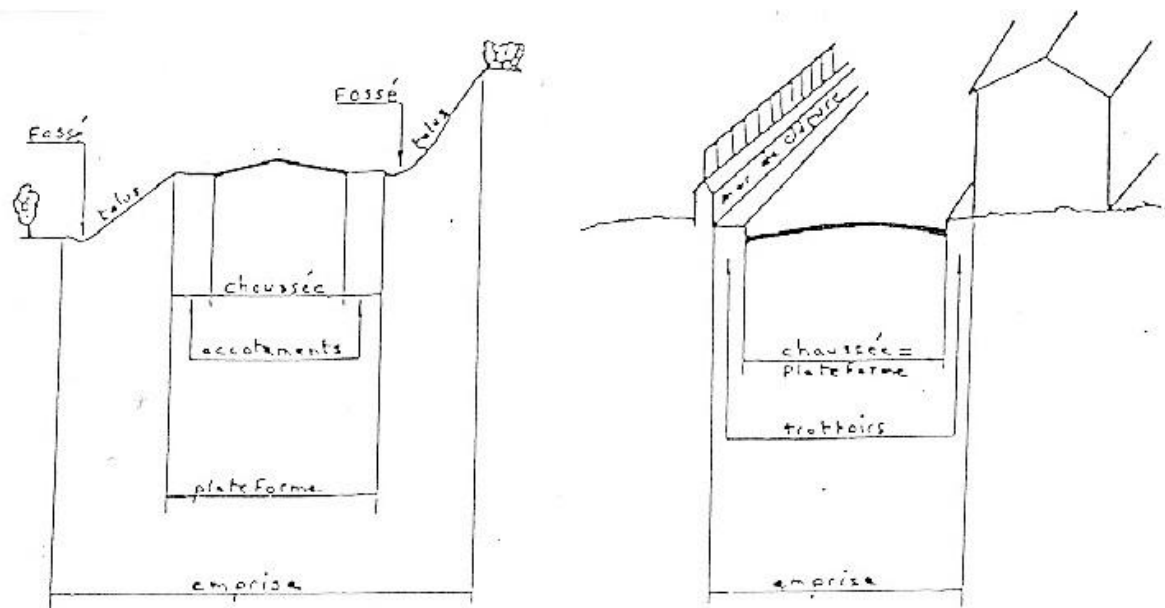
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. L'emprise au sol se calcule par rapport à la surface totale du terrain, de l'unité foncière, indépendamment des limites de zones.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

(se reporter à l'Article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier (*article L.311-1 nouveau Code forestier*).

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier (*livre I nouveau code forestier*)
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 (*article L.222-1 nouveau code forestier*)

- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Elle est entendue comme la distance observée entre tous points du bâtiment (à l'exclusion des éléments en saillie de type balcons, oriels, corniches...) et les limites de l'unité foncière (limites latérales et fond de terrain) sur lequel le bâtiment s'implante.

INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, etc..., entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, odeurs, fumées, altération de la qualité des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie, etc...

LARGEUR D'UN TERRAIN

La largeur du terrain est la distance comptée entre deux points situés sur chacune des limites séparatives latérales du terrain ; cette distance est parallèle à la voie qui dessert le terrain et est comptée à l'endroit où l'implantation du bâtiment est envisagé en cas de construction.

LOTISSEMENT

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments.

La création d'un lotissement est considérée comme une opération d'aménagement et est subordonnée à une autorisation préalable.

Lorsqu'un PLU a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Les règles de PLU s'appliquent alors.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.315-3 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

OPERATION D'ENSEMBLE

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées à l'article 12 de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement occupe au minimum 25 m² d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, cimetières, lignes électriques, ondes radio-électriques, etc...).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que les procédures d'institution ont été accomplies. Ces servitudes sont incorporées au PLU et y figurent en annexe.

SURFACE DE PLANCHER

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs déduction faite :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des points ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

UNITE FONCIERE

Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

La notion "visible de l'espace public" renvoie à la partie de la construction ou de l'installation donnant sur la voie principale qui la dessert, qui est visible en se situant sur cette voie face à la construction ou à l'installation.

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

Cette expression désigne la voirie proprement dite et les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), d'adduction en eau potable, de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, de gaz, de téléphone, de télédistribution, etc...

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

(Article L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis notamment en vue de la réalisation

- de construction à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services,
- d'installation et d'équipements collectifs publics ou privés.

La procédure ZAC apporte à la collectivité ou à l'établissement public un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'urbanisme, basée en particulier sur :

- des règles d'urbanisme qui traduisent la structure et le contenu du projet,
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone,
- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper, et parfois même de commercialiser les terrains.

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (ZAD)

(Article L.212-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle la collectivité possède un droit de préemption sur les terrains pouvant être exercé pendant une période de quatorze ans à compter de la publication de l'acte créant la zone.

Les ZAD sont créées par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération

Partie 5 : Zonage d'eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales de la commune d'Agnetz a pour objectif d'identifier les secteurs à enjeux pour la gestion des eaux pluviales et d'en préconiser les mesures préventives afin d'améliorer la situation initiale et d'éviter les impacts des aménagements futurs.

Le plan de zonage identifie les secteurs à enjeux suivants :

- Zone urbaine à enjeux d'inondation et de pollution du milieu naturel
- Zone urbaine à enjeux de pollution du milieu
- Zone agricole à enjeux d'érosion des sols

Les 3 secteurs identifiés font l'objet de prescriptions particulières. Les prescriptions de gestion des eaux pluviales générales sont présentées zones par zones en considérant les zones du futur PLU.

Un plan des espaces à réserver au PLU est présenté en annexe 5. Un plan de zonage de la commune est présenté en annexe 6.

1. REGLEMENT

Le zonage pluvial doit respecter :

- Les prescriptions générales suivantes :

Urbanisation en bordure de cours d'eau :

Toute construction à proximité de cours d'eau en dehors des zones définies pour l'expansion des crues devront respecter un recul de 6 m de part et d'autre du pied de berge du cours d'eau ou d'un écoulement à ciel ouvert.

Limiter l'augmentation des coefficients d'imperméabilisation :

Espaces boisés classés : aucune imperméabilisation supplémentaire possible. Proportion des espaces de pleine terre de 100 % sur les parcelles concernées ;

Espaces naturelle et agricole humide : aucune imperméabilisation supplémentaire possible. Proportion des espaces de pleine terre de 100 % sur les parcelles concernées ;

Aménagement destiné à l'habitat : Imperméabilisation supplémentaire limitée à 60 %.

Aménagement de zone d'activité : Imperméabilisation supplémentaire limitée à 70 %

Aménagement de zone commerciale : Imperméabilisation limitée à 80 % **Compensation**

de l'imperméabilisation :

Dans le cadre de la lutte contre les inondations et de l'augmentation des ruissellements sur la commune, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle

dimensionné pour une pluie de période de retour de 20 ans minimum. Un débit de fuite maximale de 2 l/s/ha pourra être autorisé dans le cas d'une impossibilité de gérer la totalité des eaux de ruissellement.

Les ouvrages hydrauliques de rétention devront prévoir un système de gestion en cas de débordement afin de ne pas mettre en péril l'intégrité de l'ouvrage. Le chemin de l'eau ainsi que son impact sur les surfaces avals devra être explicité.

Circulation gravitaire des eaux pluviales :

La valorisation des eaux pluviales : par une circulation gravitaire à ciel ouvert et par l'aménagement de bassins de rétentions paysagers. Dans le cadre d'un stockage et d'une réutilisation des eaux pluviales.

Les ouvrages hydrauliques de rétention devront prévoir un système de gestion en cas de débordement afin de ne pas mettre en péril l'intégrité de l'ouvrage. Le chemin de l'eau ainsi que son impact sur les surfaces avals devra être explicité.

2. SECTEURS D'APPLICATION

Les secteurs d'application suivants ont été définis sur la commune d'Agnetz :

Secteur d'application au cas par cas : secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles. Il s'agit de zones délimitées par la commune où le service instructeur peut déroger à la règle générale dans le cas où l'emprise du bâti sur l'unité foncière considérée est supérieure à 70 % de la surface de l'unité foncière.

Secteur d'application stricte des règles : Tous les autres secteurs. Toutes les zones qui ne sont pas concernées par les exceptions précitées sont soumises aux règles d'aménagement prescrites dans le schéma directeur.

➤ Secteur spécifique :

Zone urbaine à enjeux d'inondation et de pollution du milieu naturel : Il s'agit du secteur de Agnetz Boulincourt.

La densification du bâti existant et la gestion des eaux pluviales des habitations sur le réseau génère des rejets importants d'eaux chargées (ruissellement de voirie) au ru de la Garde provoquant d'une part des débordements significatifs impasse du Ru et également une pollution du cours d'eau.

La règle de compensation des surfaces imperméabilisée est étendue à l'ensemble des bâtis futurs et existants.

Toute construction existante et future devra bénéficier de la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle dimensionné pour une pluie de période de retour de 20 ans minimum. Un débit de fuite maximale de 2 l/s/ha pourra être autorisé dans le cas d'une impossibilité de gérer la totalité des eaux de ruissellement.

Les ouvrages hydrauliques de rétention devront prévoir un système de gestion en cas de débordement afin de ne pas mettre en péril l'intégrité de l'ouvrage. Le chemin de l'eau ainsi que son impact sur les surfaces avals devra être explicité.