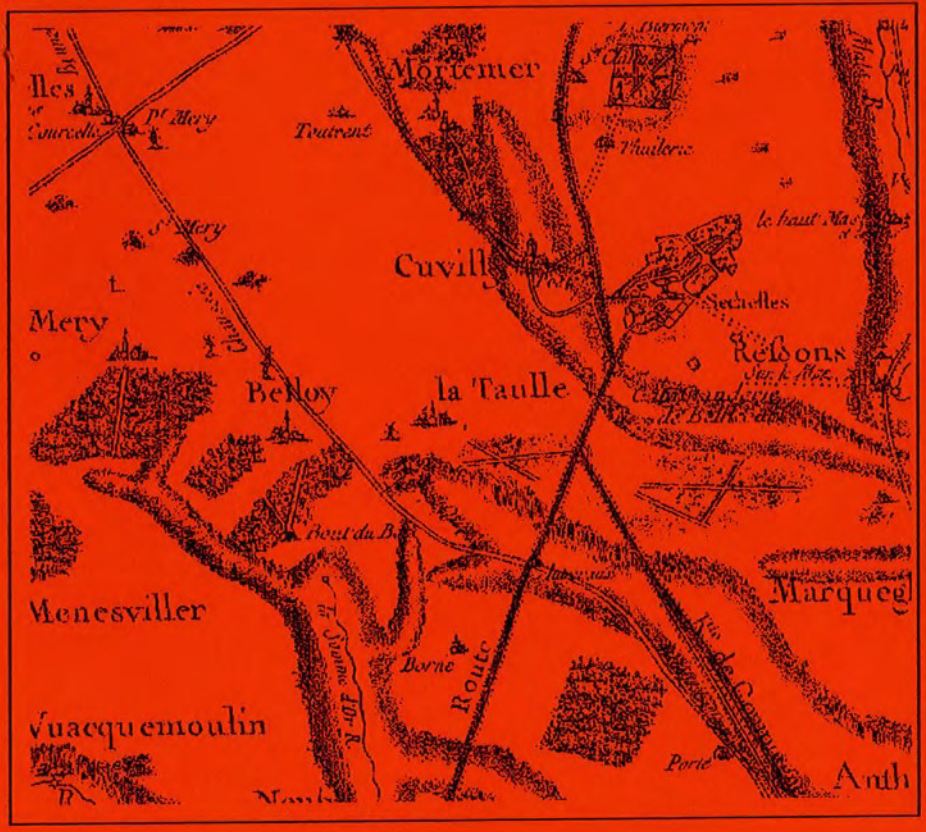
COMMUNE DE BELLOY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **08.02.2008**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du **27.09.2008**

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 06.02.2009

EXECUTOIRE
A compter du .03.2009

REGLEMENT

TEXTE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **24 avril 2026**

ENJEUX - **Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain**
14 avenue Albert 1° - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Article 1 Champ d'application Territorial du P.L.U. P 7
Article 2 - Portées respectives du Règlement à l'égard
D'autres législations relatives à l'occupation des sols.
Article 3 - Division du territoire en zones.
Article 4 - Adaptations mineures. P 8
Article 5 - Permis de démolir.
Article 6 - Droit de Préemption Urbain.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

Chapitre 1 : Zone **UA** P 11
Chapitre 2 : Zone **UD** P 21

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER :

Chapitre 1 : Zone **2AU** P 31

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES:

Chapitre 1 : Zone **A** P 37
Chapitre 2 : Zone **N** P 43

ANNEXES

Annexe 1
Recommandations architecturales (*CAUE - Pays de Compiègne*) P.49

Annexe 2
Recommandations concernant les plantations P. 53

Annexe 3
Ensembles protégés au titre de l'article L123-1 7° P. 58

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (**P.L.U**).s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Belloy**.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles **R 111-1** à **R 111-26** du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles **R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15** et **R 111-21** qui restent en vigueur.

B- L'article **L 111-10** du Code de l'Urbanisme concernant le **sursis à statuer** pour "*les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics...*" reste applicable malgré les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme**.

C- Les dispositions prévues aux titres **1** à **4** 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 concernant figurent en annexe du Plan (*Cf. annexe **6***).

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 **zones agricoles** (*indicatif **A***) et **en zones naturelles** (*indicatif **N***) reportées sur les **plans de délimitation des zones** (*cf. plans **4.2** et **4.3***).

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- **au TITRE 2** POUR LES ZONES URBAINES **:**
  - **UA** : zone de tissu villageois ancien dont le caractère est à préserver;
  - **UD** : zone d'extension résidentielle à caractère pavillonnaire et équipements
- **Au TITRE 3** POUR LES ZONES A URBANISER:
  - **2 AU** : : zone d'extension à long terme à vocation résidentielle;
- **Au TITRE 4** POUR LES ZONES PROTEGEES AGRICOLES ET NATURELLES:
  - **A** : zone protégée en raison du potentiel des terres agricoles
  - **N** : zone naturelle et forestière et secteurs spécifiques

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois 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 maximales d'utilisation du sol (*Article **14***).

Les annexes graphiques du règlement font, en outre, apparaître:

- **les emplacements réservés (E.R)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- **les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** au titre de l'article **L 130-1** du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la **nature du sol**, la **configuration des parcelles** ou le **caractère des constructions avoisinantes**, peuvent être apportées aux articles **3** à **13** des règlements de zone (*article **L 123-1** du Code de l'Urbanisme*).
Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable de 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 5 - PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions des articles **L 430-1** à **L 430-9** du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un **Plan Local d'Urbanisme**. Cette disposition s'applique dans l'ensemble des zones urbaines **UA** et **UD**.

ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles **L 211-1** à **L 211-7** du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un **Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)** sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif **U**) et des zones à urbaniser (indicatif **AU**) délimitées au **P.L.U.**
Par délibération du **06.02.2009** le Conseil Municipal de **Belloy** a institué un **Droit de Préemption Urbain** sur les zones **U** et **AU** délimitées au plan de découpage en zones.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

*La zone **UA** couvre la zone agglomérée de centre village où domine le bâti ancien dont l'homogénéité et l'aspect doivent être préservés et dont le caractère plurifonctionnel doit être maintenu, dans la mesure où les activités accueillies sont compatibles avec les caractéristiques de l'espace public et un environnement majoritairement résidentiel.*

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UA2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante du village:

a : pour les activités économiques non agricoles

- Les activités classées soumises à autorisation (*loi **76 663** du **19 juillet 1976** pour la protection de l'environnement*);
- Les garages collectifs non liés à une opération de logement.
- Les garages collectifs de caravanne soumis à autorisation préalable en application des articles du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme.

b : pour les constructions diverses

- Les habitations légères de loisir soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme

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

Toutefois, sont autorisées sous condition:

a) pour les activités économiques non agricoles classées ou non

- L'implantation ou l'extension des activités économiques, classées sous le régime de la déclaration ou non, sont autorisées **à condition** que leur présence:
  - prenne en compte l'environnement du site, ne porte pas atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture des travaux soit compatibles avec les infrastructures existantes;
  - ne porte pas atteinte à la tranquillité publique;
  - ne comporte pas de zone de fabrication ou de stockage extérieure permanente;
  - soit compatible avec la vie du quartier et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

b) pour les annexes aux fonctions autorisées

- Les garages collectifs non liés à une opération de logement ou d'activité autorisée à condition:
  - qu'ils ne comportent pas plus de **5** unités;
  - qu'ils disposent d'un accès unique sur la voie de desserte;
  - qu'ils disposent d'une cour d'évolution permettant la manœuvre des véhicules

- Les garages collectifs de caravanes, bâteaux ou véhicules de loisir à condition qu'ils soient situés dans des bâtiments existants. :

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

0.3.2 : Les accès

- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie par section de **30 m** de façade.
- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Au droit des accès carrossables, dans une bande de **5 m** en retrait de l'alignement les pentes d'accès des véhicules n'excèderont pas **5%**..
- Aucun accès carrossable nouveau ne peut être autorisé sur les voies piétonnes (*Tour de Ville*) dont la création ou le maintien est inscrit au plan de zonage.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

04.2 : Assainissement des eaux usées

a: réglementation

- Les constructions devront se raccorder au réseau public collectif séparatif lorsque celui-ci sera réalisé. Dans l'attente de sa réalisation, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et au Code de l'urbanisme.

b: mise en oeuvre

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du ***D.T.U 64-1*** *et du règlement sanitaire départemental.* En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.

04.3 : <u>Assainissement des eaux pluviales</u>

- Toute construction ou installation sera raccordée à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols; Les eaux collectées sur les versants des toitures surmontant un mur gouttereau à l'alignement peuvent être évacuées au caniveau de l'espace public;
- Les rejets éventuels vers le réseau public devront être limités à la capacité de ce réseau.

04.4 : <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

0.4.5 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des § **4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE UA 5 - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.</u>

Non réglementé.

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

06.1 : <u>Dispositions générales</u>

- Les constructions doivent être implantées:

<u>Dans l'ensemble de la zone</u>

- à l'alignement. Cette disposition n'exclut pas les décrochements du front bâti liés aux caractéristiques des bâtiments implantés en front de rue. Toutefois, en dehors des zones protégées et sous réserve des dispositions de clôture prévues à l'article **UA11**, les constructions peuvent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement qui ne soit pas inférieur à:
  - **<u>10 m</u>** sur la voie de desserte;
  - **<u>3 m</u>** sur les autres espaces publics.

Les constructions nouvelles (hors extensions à usage d'habitation) seront implantées parallèles à la voie principale.

06.2 : <u>Spécifications concernant les immeubles existants</u>

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du §**06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants.

b) Extension

<u>Dans l'ensemble de la zone</u>

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Définition

- ***Vues directes:*** *Sont considérées comme ne comportant pas des* ***vues directes*** *les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas* ***2 m²****. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*

07.1 : Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en dehors des marges de recul portées au plan **4.3** ;
- Les constructions à l'alignement doivent être implantées sur au moins une limite séparative contiguë à l'alignement.
- Les constructions en retrait de l'alignement doivent être implantées soit sur une ou des ***limites séparatives,*** soit en retrait avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
  - **8 m** pour les façades comportant des ***vues directes*** ;
  - **3 m** pour les façades ne comportant pas de ***vues directes*** ;

07.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du §**07.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification des immeubles existants ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées au §**07.1c**, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

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

08.1 : Dispositions générales

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de:
  - **11 m** si l'une des façades comporte des ***vues directes*** définies à l'article **UA7**.
  - **16 m** si les **2** façades comportent des ***vues directes*** définies à l'article **UA7**
  - **6 m** dans les autres cas.

08.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du § **08.1** ne sont pas applicables pour la modification, le changement de destination ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § **08.1**.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

09.1 : Dispositions générales

- Une emprise au sol de **100 m²** est autorisée sur chaque propriété. Au delà, l'emprise au sol maximale devra être égale à **40 %** pour l'ensemble des constructions.

09.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du § **09.1** ne sont pas applicables pour la modification ou la reconstruction sur la même emprise après sinistre des immeubles existants.

b) Changement de destination

- Le changement de destination créant des surfaces nouvelles destinées à l'habitation ne peut être autorisé que dans la limite fixée par l'application des dispositions du **§09.1**. Pour les autres occupations du sol autorisées, les dispositions du § **09.1** ne sont pas applicables.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définitions

- *Le **niveau de référence** est :*
  - *pour les constructions situées **à l'alignement** le point le plus bas de **l'espace public** au droit de la construction;*
  - ***pour les constructions situées en retrait** le point le plus bas du **sol naturel** au droit de la construction;*
- ***Hauteur maximale**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- ***Hauteur à l'acrotère:** pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

10.1 : Dispositions générales

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas :
  - à l'alignement : **9 m**.
  - en retrait de l'alignement : **11 m**
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas :
  - à l'alignement : **4,5 m**.
  - en retrait de l'alignement : **7 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **3,50 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA11 §1**

10.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination et modification

Les dispositions du § **10.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination et la modification des immeubles existants.

b) Extension

Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § **10.1**.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général

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

a : adaptation au sol

- Le niveau du rez de chaussée n'excèdera pas de plus de **0,40 m** le point le plus élevé du terrain naturel au droit de la construction.

b : couverture

- Les combles "***à la Mansart***" (versant à 2 pentes) sont interdits.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments implantés à l'alignement. Elles sont autorisées pour les bâtiments en retrait dans les conditions précisées à l'article **UA10** et à condition que leur superficie n'excède pas **20 %** des emprises au sol totales.
- A l'exclusion des piscines couvertes, les constructions dont la hauteur maximale excède **3,50m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

c : panneaux solaires

- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sauf sur les pans surmontant un mur gouttereau à l'alignement ; ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture. Ils ne seront pas visibles depuis les voies et espaces publics.

11.2 : Eléments protégés dans le cadre de l'article L123-1 7°

- En cas d'indication graphique (*alignement bâti*) portée au plan **4.3**, les alignements bâtis caractéristiques du centre village sont protégés ; l'aspect actuel de chaque section localisée fait l'objet de l'annexe **1** au présent règlement (*planches **4.2-01** et **4.2-02***). Les bâtiments implantés à l'alignement devront conserver leur caractère et, en cas de modification ou de changement de destination:
  - préserver les proportions des entrées charretières;
  - respecter les axes de plein et de vides et les proportions des baies existantes pour les bâtiments ordonnancés;
- Le pigeonnier de l'ancienne ferme de centre village repéré **1** au plan **4.3**, caractéristique des ensembles réalisés à la fin du **XIX°** siècle, sera préservé en son état actuel (*cf prescriptions **§11.8c***). Les dispositions à préserver font l'objet de l'**annexe 1** au présent règlement.

11.3 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature. Les soubassements et modénatures pourront être en briques.

b : nature des matériaux

- Les façades à l'alignement, seront constituées ou revêtues de brique rouge de pays en association ou non avec la brique blanche. Les briques claires flammées sont interdites. Les enduits ne sont autorisés qu'en réfection des enduits existants.
- Pour les bâtiments implantés en retrait, les façades seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite avec apport de briques (soubassement, encadrements)
- Les bardages sont autorisés pour les bâtiments d'activités ou annexe en retrait de l'alignement. Ils seront constitués de bois naturel, lasuré ou peint.
- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- Les matériaux industrialisés imitant la pierre, la brique ou le bois sont interdits à l'alignement.
- Les *abris de jardin ou box pour animaux* seront exclusivement constitués ou revêtus de bois;

c : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement. Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).
- Les bois apparents seront traités en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé*), ou peints suivant les recommandations de l'annexe **2**.
- Les joints des maçonneries en brique seront dans des gammes de ton du beige au gris à l'exclusion du blanc. Les joints peints sont interdits.

d : mise en oeuvre

- Les bâtiments en brique ou pierre ne pourront être enduits ou recouverts d'un autre matériau.

- Les principes de mise en œuvre des matériaux traditionnels sont présentés dans la plaquette régionale faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.
- Les joints saillants sont interdits.

11.4 : Toitures

a : faîtage

- Pour les bâtiments dont la façade la plus longue est implantée à l'alignement, l'orientation du faîtage sera parallèle à la voie.

b : pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :
  - Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée ;
  - Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une **hauteur maximale** inférieure à **3,50 m,** et pour les bâtiments d'activité économiques ou agricoles implantés en retrait de l'alignement.

c : nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (***20/m²*** *minimum ou* ***15m²*** *aspect* ***30***), en tuile rouge dite d'Auneuil ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite. Toutefois:
  - Les toitures des vérandas constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc
  - Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour tous les bâtiments d'activités ou à usage agricole et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement, non visibles depuis les voies et espaces publics.
  - Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une **hauteur maximale** inférieure à **3,50 m.**
  - Les matériaux de synthèse sont autorisés pour les couvertures des piscines.

d : ouvrages en toiture

- Les ouvertures seront constituées:
  - soit par des châssis dans la pente du toit encastrés sans saillie par rapport au plan de toiture; leur dimension n'excèdera pas **1 X 1,2 m**
  - soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins **2** pans à raison de **1** lucarne maximum par section de **6 m** de façade.
- Les ouvertures en toiture seront situées, pour les bâtiments ordonnancés, dans l'axe des baies ou des parties pleines de la façade correspondante
- Les souches de cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre. La distance de la souche au faîtage n'excèdera pas **0,60 m.**.
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits :

e : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement. Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les teintes des matériaux autorisés par ailleurs (*tuile terre cuite et ardoise*).

11.5 : Ouvertures

a : proportions

- A l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades et les ouvertures en toiture seront nettement plus hautes que larges (***1x1,5*** *environ*).

b : composition et matériaux

- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint, de **PVC** ou d'aluminium laqué.

d : fermetures

- Les fermetures seront constituées de volets persiennés ou pleins, peints, à barre, sans écharpe, ouvrant à la française.

- Les volets roulants sont autorisés à condition d'être situés en retrait du nu des façades au droit des menuiseries qu'ils obturent. Par ailleurs, pour les ouvertures à rez de chaussée des façades à l'alignement, les volets roulants ne sont autorisés que dans la mesure ou les volets ouvrant à la française sont maintenus.

e : couleurs

- Les teintes des menuiseries et des fermetures à peindre seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.

11.6 : Clôtures à l'alignement des voies de desserte

- Les clôtures sont imposées à l'alignement des propriétés bâties. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

a : constitution et hauteur

- Elles seront constituées:
  - soit d'un mur plein d'une ***hauteur*** de **2 m** assurant la continuité bâtie.
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre **1 m** et **1,20 m** complété par une grille métallique de modèle simple à barreaux verticaux ou doublé par une haie prescrite à l'article **UA13**.
  - soit d'une combinaison de ces deux éléments
- La ***hauteur maximale*** ne sera pas supérieure à **2,2 m**

  La ***règle de hauteur*** *s'applique àla différence de niveau entre le sol naturel et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.*

b : nature des matériaux et mise en oeuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront en brique rouge de paysou en enduit avec soubassement en brique rouge de pays ou encore en pierre ou moellon calcaire.

c : couleurs

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.. A défaut elles seront noires ou choisies dans les gammes traditionnelles (*vert foncé, blanc cassé ou variété de gris*).

d : clôtures existantes

- Les clôtures existantes non-conformes aux dispositions des **§a** à **c** ci-dessus pourront être réparées, modifiées ou prolongées à l'identique. La pierre et la brique ne pourront pas être enduites. Les clôtures existantes pourront être partiellement démolies, dans la limite de la création d'un accès véhicule et d'un portillon piéton.

11.7 : Clôtures en limite séparative ou à l'alignement des chemins piétoniers

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

a : constitution et hauteur

- Elles seront constituées le cas échéant:
  - soit d'un mur plein d'une ***hauteur maximale*** de **2 m** en cas de mur plein, sauf indication de « ***plantations imposées*** » portée au plan **4.3** (*cf. article **UA13***)
  - soit d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une ***hauteur maximale*** de **1,80 m** posé sur un support de même teinte. Cette disposition est imposée en cas d'indication de « ***plantations imposées*** » portée au plan **4.3**.

  *La **règle de hauteur** s'applique àla différence de niveau entre le sol naturel et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.*

b : nature des matériaux, mise en œuvre et couleurs

- Les parties maçonnées des clôtures seront constituées ou revêtues de brique rouge de pays , d'enduit ou encore de pierre ou moellon.

c : clôtures existantes

- Les clôtures existantes non-conformes aux dispositions des **§a** et **b** ci-dessus pourront être réparées, modifiées ou prolongées à l'identique.

11.8 : Ouvrages divers

a : branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b : éléments mobiliers

- Les boites aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c : citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel seront enterrées ; les installations techniques liées aux activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement…*).

11.9 : Exceptions

modification et changement de destination

- Les dispositions des **§11.1, 11.2** et **11.3** ne sont pas applicables pour la modification et le changement de destination des immeubles existants.

b : immeubles à protéger

Les dispositions des **§11.2** à **11.4** ne s'appliquent pas à l'immeuble repéré **1** au plan **4.3** dont seule la restauration à l'identique est autorisée (*cf. annexe 1*).

ARTICLE **UA 12** - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

12.1 : Dispositions générales

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

12.2 : Constructions nouvelles

- En particulier il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a : pour constructions à usage d'habitation ou changement de destination

- 3 pl/logt , avec une surface de 25m2/place.

Par ailleurs, pour les ensembles de plus de **4** logements, il sera exigé sur la propriété **1** place banalisée pour **2** logements.

Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1pl./logt**.

b :pour les activités économiques non agricoles

- 1 pl/100m² de SHON

c : pour les autres constructions autorisées

Non réglementé

12.3 : Immeubles existants

a : Modification

Les dispositions du §**12.2** ne sont pas applicables.

b : Changement de destination et extension

Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour le changement de destination ou l'extension des bâtiments **à condition** que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

a: Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **50%** de surfaces végétalisées.

b : Eléments protégés dans le cadre de l'article L123-1 7°

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres*) portée au plan **4.3**, les plantations sont protégés au titre des éléments de paysage; Les haies devront être maintenues sous forme de haies champêtres conformes aux dispositons du § e ci-dessous

c : Obligations liées aux autres indications graphiques portée au plan 4.3

Plantations imposées:

- En cas d'indication graphique portée au plan, l'aménagement de la propriété doit prévoir au droit de la limite concernée une bande plantée de **1,50 m** minimum de profondeur.

d : Clôtures

Dans l'ensemble de la zone

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques ou de murs bahuts seront obligatoirement doublées d'une bande plantée d'une profondeur de **1,50 m** minimum.
- Les haies autorisées en clôture seront plantées à **0,60 m** minimum en retrait de l'alignement.

e : Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales suivant les prescriptions de la plaquette « ***plantons dans l'Oise*** » constituant l'annexe **3** au présent règlement.
- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées ; ***Les thuyas sont interdits***.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone :

*La zone **UD** couvre la zone résidentielle à caractère pavillonnaire. Les constructions sont principalement en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement.*

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- En raison de son caractère résidentiel, sont interdites, sous réserve des dispositions de l'article **UD2**, toutes constructions ou installation à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou d'hébergement hôtelier.

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

- Toutefois sont autorisées sous condition les activités économiques exercées par les résidents, **à condition** que ces activités:
  - ne soient pas classées (*loi **76 663** du **19 juillet 1976** pour la protection de l'environnement*);
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs;
  - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
  - que les locaux ou installations destinés à ces activités soient intégrés à l'habitation principale, s'ouvrent à l'arrière du bâtiment et n'excèdent pas **50 m²** de SHON

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

0.3.2 : Les accès

- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie par section de **30 m** de façade.
- L'accès à la parcelle doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Au droit des accès carrossables, dans une bande de **5 m** en retrait de l'alignement les pentes d'accès des véhicules n'excèderont pas **5%**..
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les voies piétonnes dont la création ou le maintien est inscrit au plan de zonage.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

04.2 : Assainissement des eaux Usées

- Les constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée doivent être raccordées au réseau public collectif (*séparatif*) lorsqu'il existe. Dans le cas contraire et dans l'attente de sa réalisation, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.

b: mise en oeuvre

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du ***D.T.U 64-1*** *et du règlement sanitaire départemental.* En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

- Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols;
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, un système de récupération des eaux de pluie avec une citerne de **3 m3** minimum est imposé.

04.4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

0.4.5 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **4.1** et **4.2** ne sont pas applicables

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé

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

06.1 : Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
  - **10 m** sur les voies de desserte;
  - **3 m** sur les autres espaces publics.

Les constructions nouvelles (hors extensions à usage d'habitation) seront implantées parallèles à la voie principale.

06.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du §**06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants.

b) Extension

- Pour les immeubles existants implantés à l'alignement ou en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

Article UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

07.1 : Dispositions générales

Définitions

Vues directes: *Sont considérées comme ne comportant pas des* ***vues directes*** *les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas* ***2 m²****. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*

a) implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives ***en dehors des marges de recul portées au plan 4.3.***

b) Prospects:

- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
  - **8 m** pour les façades comportant des ***vues directes;***
  - **3 m** pour les façades ne comportant pas de ***vues directes;***

07.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du **§07.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants; Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées au **§07.1b**, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant ; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

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

08.1 : Dispositions générales

- La distance minimale entre tout point des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m.**
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de:
  - **11 m** si l'une des façades comporte des ***vues directes définies à l'article UD7.***
  - **16 m** si les **2** façades comportent des ***vues directes définies à l'article UD7***
  - **6 m** dans les autres cas.

08.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du § **08.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § **08.1.**

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

- Une emprise au sol de **100 m²** est autorisée sur chaque propriété. Au delà, à l'exclusion des piscines, l'emprise au sol maximale ne devra pas excéder **20%**. Piscine comprise, l'emprise au sol maximale de constructions ne devra pas excéder **25%**.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 : Dispositions générales

Définitions

- Le ***niveau de référence*** pour l'application de la règle est le niveau le plus bas du sol naturel au droit de la construction; Toutefois, en cas d'encastrement des accès, le niveau retenu sera celui du point le plus bas du sol aménagé au droit de la construction;

  - ***Hauteur maximale:*** *différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*
  - ***Hauteur à l'égout du toit:*** *différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
  - ***Hauteur à l'acrotère:*** *différence de niveau entre le niveau de référence au droit de la construction ou partie de construction réalisée en terrasse et le point le plus élevé de cette construction ou partie de construction à l'exclusion des cheminées.*

Dispositions

- La **hauteur maximale** de toute construction n'excédera pas **10 m**.
- La **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **4,50 m**.
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4,00 m.**

10.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Modification et changement de destination

Les dispositions du §**10.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification et la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants.

b) Extension

Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § **10.1**.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a : adaptation au sol

- Le niveau du rez de chaussée n'excèdera pas de plus de **0,40 m** le point le plus élevé du terrain naturel au droit de la construction.

b : couverture

- Les combles "***à la Mansart***" (*versant à 2 pentes*) sont interdits.
- A l'exclusion des piscines couvertes, les constructions dont la hauteur maximale excède **3,50m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

c : panneaux solaires

- Les panneaux solaires sont autorisés en terrasse, en façade, ou en toiture à condition d'être intégrés au matériau de couverture.

11.2 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

b : matériaux, enduits, revêtements

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, etc.* ...) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement. Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.

- Les abris de jardin ou box pour animaux seront exclusivement constitués ou revêtus de bois traité en ton naturel, lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé*) ou peints suivant les recommandations de l'annexe **2**.

11.3 : <u>Toitures</u>

a : pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance et des terrasses comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale.
- Toutefois :
  - Elle devra être supérieure à **10°**.pour les vérandas et pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50m**.
  - Elle n'est pas réglementée pour la couverture des piscines couvertes par une couverture industrialisée.

b : nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (***20/m²*** *minimum ou* ***15m²*** *aspect* ***30***) ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite. Toutefois :
  - Les plaques de fibrociment teintées, les bardeaux d'étanchéité, le zinc sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°**.
  - Les toitures des vérandas constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc
  - Les matériaux de synthèse sont autorisés pour les couvertures des piscines.

c : ouvrages en toiture

- Les ouvertures seront constituées:
  - soit par des châssis dans la pente du toit encastrés sans saillie par rapport au plan de toiture;
  - soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins **2** pans à raison de **1** lucarne maximum par section de **6 m** de façade.
  - Les ouvertures en toiture seront placées dans l'axe des pleins ou des baies de la façade correspondante. La distance minimale d'entre axe sera de **3 m**.
- Les souches de cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme, en brique blanche, ou en pierre. La distance de la souche au faîtage n'excèdera pas **1,00 m**..
- <u>Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits</u> :

d : couleur

- Les plaques ondulées, les bacs d'acier ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de tons des matériaux autorisés (*gris ardoise ou variétés de brun*).

11.4 : <u>Ouvertures</u>

a : composition et matériaux

- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint, de P.V.C. ou d'aluminium laqué.

b : couleurs

- Les teintes des menuiseries et des fermetures à peindre seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.

11.5 : <u>Clôtures à l'alignement des voies de desserte</u>

- Les clôtures sont imposées à l'alignement des propriétés bâties. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

a : constitution et hauteur

- Elles seront constituées:

  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1 m** surmonté ou non d'éléments décoratifs tels que lisses, grilles, etc... la hauteur maximale en section courante n'excédabt pas **1,80 m**.

  - soit de barrières bois ou ciment à **2** lisses, d'une hauteur maximale de **1,20 m** de hauteur et de teinte blanche. Ces barrières seront doublées sur la propriété d'un grillage plastifié de même hauteur, de teinte sombre, sur supports métalliques de même teinte.

  - soit d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,60 m** posé sur un support de même teinte

Ces dispositions pourront être juxtaposées notamment pour la réalisation des piles de portail. Dans tous les cas, les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront encastrés dans une partie maçonnée.

*La **règle de hauteur** s'applique àla différence de niveau entre le sol naturel et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.*

b : nature des matériaux, mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront constituées ou revêtues de brique rouge de pays de teinte uniforme, de brique blanche, ou de pierre, ou ravalées suivant les prescriptions édictées au **§11.2** et l' aspect de la façade de la constructions principale.
- <u>Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment sont interdites</u>.
- Les portes ou portails seront réalisés en lisses de bois verticales ou de planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue.
- Les grilles seront peintes. Les grilles métalliques en feuillard torsadé seront interdites.

c : couleurs

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.. A défaut elles seront noires ou choisies dans les gammes traditionnelles (*vert foncé, blanc cassé ou variété de gris*).
- Les barrières en ciment seront peintes en teinte blanche.

d : clôtures existantes

- Les clôtures existantes non-conformes aux dispositions des **§a** à **c** ci-dessus pourront être réparées, modifiées ou prolongées à l'identique.

11.6 : <u>Clôtures en limite séparative ou à l'alignement des chemins piétoniers</u>

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

a : constitution et hauteur

- Les clôtures en limite séparative seront, le cas échéant, constituées d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une ***hauteur maximale*** de **1,60 m** posé sur un support de même teinte..

*La **règle de hauteur** s'applique àla différence de niveau entre le sol naturel et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.*

b : clôtures existantes

- Les clôtures existantes non-conformes aux dispositions des **§a** et **b** ci-dessus pourront être réparées, modifiées ou prolongées à l'identique.

11.7 : Ouvrages divers

a : branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture (*cf. ci-dessus* ***§11.5a***)

b : éléments mobiliers

- Les boites aux lettres seront intégrées aux parties maçonnées des clôtures (*cf. ci-dessus* ***§11.5a***).

c : citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide seront enterrées.

11.8 : Exceptions

modification et changement de destination

- Les dispositions des §**11.1, 11.2** et **11.3** ne sont pas applicables pour la modification et le changement de destination des immeubles existants.

ARTICLE **UD 12** - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété **3 pl/logt**. Toutefois il ne sera pas imposé d'aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état. **Pour les 3 places, une surface de 25m2/place est demandée.**

Par ailleurs pour tout lotissement ou toute operation groupee comprenant plus de **4** logements il sera exigé sur la propriété au moins **1** place banalisée pour **2** logements.

ARTICLE **UD 13** - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

a) obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **60%** de surfaces végétalisées et **1** arbre de haute tige pour **250m²** de surface totale.
- En cas de lotissement ou opération groupée de plus de **6** logements, un espace paysagé d'un seul tenant et d'une superficie égale à **5%** de la surface totale de l'opération sera aménagé en dehors des emprises publiques de voirie définies à l'article **UD 3**. Il sera implanté en continuité avec l'emprise de la voie de desserte.

b) obligations liées aux indications graphiques portées au plan 4.3

Marges de recul en limite des zones naturelles:

- Les marges de recul imposées en limite des zones naturelles protégés comporteront au moins **80%** de surfaces végétalisées.

Plantations imposées:

- En cas d'indication graphique portée au plan, l'aménagement de la propriété doit prévoir au droit de la limite concernée une bande plantée de **1,50m** minimums de profondeur.

c : clôtures

- A l'alignement et en limite des voies privées, chemins piétonniers ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée de **1,50m** minimums de profondeur..

d : nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales suivant les prescriptions de la plaquette « ***plantons dans l'Oise*** » constituant l'annexe **3** au présent règlement.

- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées ; ***Les thuyas sont interdits***.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone :
Zone à urbaniser destinée au développement résidentiel à long terme du village. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du ***PLU.***

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les constructions et installations réalisées en dehors d'un plan d'aménagement global de chaque unité spatiale de la zone établi dans le cadre d'une ou plusieurs procédures de lotissement ou de **Z.A.C.**
- Nonobstant la réalisation d'un plan d'ensemble sont interdites dans la zone en raison de son caractère résidentiel, toute construction ou installation à usage d'industrie, d'entrepôt, ou d'exploitation agricole.

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

- Toutefois sont autorisées sous condition:

pour les activités économiques

- les activités économiques compatibles avec la nature résidentielle de la zone, **à condition** que ces activités:
  - ne soient pas classées (*loi* ***76 663*** *du* ***19 juillet 1976*** *pour la protection de l'environnement*);
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs;
  - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimale de **8 m**. Les impasses doivent être aménagées pour faire demi-tour.

0.3.2 : Les accès

- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie par section de **30 m** de façade.
- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Au droit des accès carrossables, dans une bande de **5 m** en retrait de l'alignement les pentes d'accès des véhicules n'excèderont pas **5%**..

- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les voies piétonnes dont la création ou le maintien est inscrit au plan de zonage.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

04.2 : Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé au réseau collectif en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

- Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols;
- Un système de récupération des eaux de pluie avec une citerne de **3 m3** minimum est imposé.

04.4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

0.4.5 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

- Les constructions seront implantées en dehors des marges de recul portées au plan **4.3**:
  - soit à l'alignement;
  - soit avec un recul minimal de **10 m**

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

- Les constructions seront implantées en dehors des marges de recul portées au plan **4.3**:
  - soit sur **1** limite séparative;
  - soit avec un retrait qui ne soit pas inférieur à **3m**.

-

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

- Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR
- Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.
- Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

a : Eléments protégés dans le cadre de l'article L123-1 7°

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres*) portée au plan **4.3**, les plantations sont protégés au titre des éléments de paysage; Les haies devront être maintenues sous forme de haies champêtres conformes aux dispositons du **§ c** ci-dessous

b : Obligations liées aux indications graphiques portées au plan 4.3

- Plantations imposées:

- En cas d'indication graphique portée au plan, l'aménagement de la propriété doit prévoir au droit de la limite concernée une bande plantée de **2,50 m** minimum de profondeur.

- Marges de recul en limite des zones naturelles:

- Les marges de recul imposées en limite des zones naturelles protégés comporteront au moins **80%** de surfaces végétalisées.

c: nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales suivant les prescriptions de la plaquette « ***plantons dans l'Oise*** » constituant l'annexe **3** au présent règlement.
- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées ; ***Les thuyas sont interdits***.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL
Le **COS** est fixé à **0**.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES PROTEGEES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Zone naturelle protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. La zone agricole couvre l' exploitation agricole établie à la ferme de Bauchemont.

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

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 incompatibles avec le caractère protégé de la zone et en particulier toutes les constructions et installations non liées directement à l'agriculture.

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

Toutefois sont autorisées sous condition:

a) pour les activités agricoles

- Les constructions et installations liées à la connaissance et à la mise en valeur du monde agricole et de ses productions notamment à l'accueil des jeunes (*information, activités dirigées, etc.* ...) à condition qu'elles soient compatibles avec les activités de production.

b) pour les habitations

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes **à condition** qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et dans un rayon de **50 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ferme ou de leur périmètre de protection au titre des installations soumises au **RSD** ou classées.

c) pour les activités de loisir

- Les constructions et installations de diversification notamment celles liées aux activités de tourisme en milieu rural (*gîte, camping à la ferme, etc...*) **à condition** qu'elles constituent le complément d'un corps de ferme en exploitation.et soient dans un rayon de **100 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ferme ou de leur périmètre de protection des installations soumises au **RSD** ou classées.

Elles pourront comprendre notamment gîtes ou chambres d'hôtes et camps de camping dans la limite de **6** emplacements maximum, sur une superficie maximale d'**1ha** et pour une durée limitée à **6** mois par an.

d) pour les équipements

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ills soient compatibles avec le caractère protégé de la zone.
- Les équipements nécessaires à la production des énergies nouvelles et notamment les éoliennes dans la mesure où elles son situées dans une zone de développement éolien (***ZDE***) créée par la loi du **13 juillet 2005.**

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

0.3.2 : Les accès

- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- En l'absence de réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte par forage ou puits particulier.

*(Il est rappelé que toute création d'un puits réservé à usage personnel d'une famille doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la **DDASS** et que toute création d'un puits destiné à l'alimentation d'un tiers doit être autorisé par arrêté préfectoral).*

04.2 : Assainissement des eaux usées

- Les constructions en zone d'assainissement collectif devront se raccorder au réseau public collectif séparatif lorsque celui-ci sera réalisé. Dans l'attente de sa réalisation et dans les zones d'assainissement individuel, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et à l'article **R 111-12** du Code de l'urbanisme.

b: mise en oeuvre

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1** et du règlement sanitaire départemental.* En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

- Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols;

04.4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

0.4.5 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

06.1 : Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge minimale de recul qui ne soit pas inférieure à **10 m**:

06.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Changement de destination, modification, reconstruction après sinsitre

- Les dispositions du §**06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction sur la même emprise après sinistre des immeubles existants..

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

07.1 : Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées:
  - avec une marge de recul minimale de **30 m** par rapport aux espaces boisés classés inscrits aux plans **4.2** et **4.3**
  - en retrait des limites séparatives avec une marge de recul (**m**) minimale qui ne soit pas inférieure à **5m**.

07.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Changement de destination, modification, reconstruction après sinsitre

- Les dispositions du §**07.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction sur la même emprise après sinistre des immeubles existants; Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes aux règles de prospect.

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

08.1 : Dispositions générales

- La distance minimale entre les façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **5 m**.

08.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Changement de destination, modification, reconstruction après sinsitre

- Les dispositions du §**08.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction sur la même emprise après sinistre des immeubles existants.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définitions

- ***Hauteur maximale:*** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de cette construction. à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit:*** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- ***Hauteur à l'acrotère:*** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

a) pour les bâtiments à usage agricole

- La **hauteur maximale** n'excédera pas **15 m**;

b) pour les habitation autorisées

- La **hauteur maximale** n'excédera pas **10 m**; la **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **4,5 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4,00 m**

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a) Pour les habitations autorisées

- Les combles "à la Mansart" (*versant à 2 pentes*) sont interdits.

b) Panneaux solaires

- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture ou en façade.

11.2 : Ravalement

a) enduits, revêtements

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

b) nature des matériaux et mise en oeuvre

- Les façades des bâtiments des exploitations agricoles, tels que abris, hangars locaux de stabulation etc... seront réalisées soit en matériaux traditionnels, soit en bardage de tôle d'acier laqué ou de bois naturel, lasuré ou peint..

c) couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement. A défaut les tons seront choisis dans une gamme propre à favoriser l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel (*gamme pastel de gris, sable, vert, azur etc...*).

11.3 : Toitures

a) pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :
  - elle devra être supérieure à **10°**.pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**.et pour les bâtiments d'exploitation (*hangars, locaux de stabulation etc...*) ;

b) nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (***20/m²*** *minimum oou 15m² aspect 30*) ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite.. Toutefois :
  - les bacs d'acier laqué les plaques fibrociment teintées ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°**.
  - Les toitures des vérandas constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc.

11.4 : Ouvertures

Pour les constructions agricoles

Non réglementé

Pour les habitations autorisées

a : composition et matériaux

- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint, de P.V.C. ou d'aluminium laqué.

b : couleurs

- Les teintes des menuiseries et des fermetures à peindre seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.

11.5 : Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées

Pour les habitations autorisées

a : Constitution et hauteur

- Les clôtures seront constituées à l'alignement:
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1 m** surmonté ou non d'éléments décoratifs tels que lisses, grilles, etc... la hauteur maximale en section courante n'excédabt pas **1,80 m**.
  - soit de barrières bois ou ciment à **2** lisses, d'une hauteur maximale de **1,20 m** de hauteur et de teinte blanche. Ces barrières seront doublées sur la propriété d'un grillage plastifié de même hauteur, de teinte sombre, sur supports métalliques de même teinte.
  - soit d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,60 m** posé sur un support de même teinte

Ces dispositions pourront être juxtaposées notamment pour la réalisation des murets d'encastrement des coffrets techniques ou des piles de portail.

*La **règle de hauteur** s'applique àla différence de niveau entre le sol naturel et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.*

- Les clôtures seront constituées en limite séparative d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une ***hauteur maximale*** de **1,60 m** posé sur un support de même teinte.

b : nature des matériaux, mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront appareillées ou enduites suivant les prescriptions édictées au **§11.2**
- Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment sont interdites.
- Les portes ou portails seront réalisés en lisses de bois verticales ou de planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue. Le **PVC** est interdit.
- Les grilles seront peintes. Les grilles en feuillard torsadé seront interdites.

c : couleurs

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.. A défaut elles seront noires ou choisies dans les gammes traditionnelles (*vert foncé, blanc cassé ou variété de gris*).
- Les barrières en ciment seront peintes en teinte blanche.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Zone naturelle et forestière protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, ou des paysages.

*La zone **N** comprend **3** secteurs de réglementation ;*

- *le **secteur N** strict correspondant aux grands ensembles naturels protégés*
- *le **secteur Ng** deestiné aux équipements communaux compatibles en périphérie du village*
- *le **secteur Nj** correspondant aux zones de jardins et vergers en périphérie du village.*

Les constructions autorisées doivent être compatibles avec la protection des espaces naturels.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations incompatibles avec le caractère protégé de la zone sont interdites, et en particulier les constructions et installations de toute nature.

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

- Toutefois, sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités **à condition:**
  - de prendre en compte l'environnement du site et ne portent pas atteinte au caractère de la zone;
  - d'être compatibles avec les infrastructures existantes;
  - d'être compatibles avec la préservation du milieu naturel et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

a) Dans l'ensemble de la zone

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les équipements nécessaires à la production des énergies nouvelles et notamment les éoliennes dans la mesure où elles son situées dans une zone de développement éolien (***ZDE***) créée par la loi du **13 juillet 2005**.
- Les abris pour animaux liés aux terrains de pacage.

b) Dans le secteur Ng

.- Les constructions et installations d'équipements de superstucture à vocation notamment sportive ou de loisir.

c) Dans le secteur Nj

- Les installations et constructions nécessaires aux activités de jardinage **à condition** que ces constructions aient un caractère démontable et excluent toute habitation permanente.
- Les abris pour animaux et box pour chevaux non soumis à l'application du règlement sanitaire.
- Les piscines couvertes ou non liées à une construction résidentielle.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur **N** et **Ng**

- Non réglementé

Dans le secteur **Nj**

- Aucun accès carrossable nouveau ne peut être autorisé

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur **N**

- Non réglementé

Dans le secteur **Nj**

- Aucun raccordement au réseau n'est autorisé

Dans le secteur **Ng**

04.1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

04.2 : Assainissement des eaux usées

- Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.

mise en oeuvre

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du ***D.T.U 64-1***. En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

- Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols;

04.4 : Réseaux électriques.

Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

0.4.5 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement

Dans les secteurs **N** et **Ng**

- avec une marge minimale de recul (**r**) qui ne soit pas inférieure à **10 m** par rapport à l'alignement.

Dans le secteur **Nj**

- avec une marge minimale de recul (**r**) qui ne soit pas inférieure à **3 m** par rapport à l'alignement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

07.1 : Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives

Dans les secteurs **N** et **Ng**

- avec une marge minimale de recul (**m**) qui ne soit pas inférieure à **10 m**

Dans le secteur **Nj**

- avec une marge minimale de recul (**m**) qui ne soit pas inférieure à **3 m**

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

- Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise des constructions autorisées n'excèdera pas sur une même propriété

Dans le secteur **Nj**

- **15 m²** pour les abris de jardin et **20 m²** pour les box et abris pour animaux.
- **100 m²** pour les piscines couvertes ou non.

Dans les secteurs **N** et **Ng**

- Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

- ***Hauteur maximale:*** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de cette construction à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit*** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas :

Dans le secteur **Ng**

- **9 m.**

Dans les secteurs **N** et **Nj**

- pour les abris de jardin : **3,50 m.**
- pour les abris pour animaux et les box pour chevaux : **5 m.**
- pour les piscines couvertes : **4,5 m**

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements et les façades seront constituées ou revêtues avec des matériaux de même nature.

b : nature des matériaux

Dans l'ensemble de la zone

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

Dans les secteurs **N** et **Nj**

- Les abris de jardin, les abris de jardin ou les box pour chevaux seront constituées ou revêtus de bois à lexclusion de tout autre matériau.

c : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.
- Les bardages en bois seront en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé*), ou peints suivant les recommandations de l'annexe **2.** .

11.2 : Toitures et Ouvertures

- Non réglementé

11.3 : Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées. Pour les autres clôtures_

Dans les secteurs **N** et **Ng**

- Non réglementé

Dans le secteur **Nj**

- Elles seront constituées d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,60 m**, posé sur support de même teinte.

ARTICLE **N 12** - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Dans les secteurs **N** et **Ng**

- Non réglementé

Dans le secteur **Nj**

- Les aires de stationnement sont interdites

ARTICLE **N 13** - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

a : Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 130.1** du Code de l'Urbanisme.

b : Eléments protégés dans le cadre de l'article L123-1 7°

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres*) portée au plan **4.3**, les plantations sont protégés au titre des éléments de paysage; Les haies devront être maintenues sous forme de haies champêtres conformes aux dispositons du **§ d** ci-dessous

Dans les secteurs **Ng** et **Nj**

c : clôtures

- A l'alignement et en limite des voies privées, chemins piétonniers ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée de **1,50 m** minimum de profondeur.

d : nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales suivant les prescriptions de la plaquette « ***plantons dans l'Oise*** » constituant l'annexe **3** au présent règlement.
- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées ; ***Les thuyas sont interdits.***

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

Annexes

Annexe 1
Recommandations architecturales (*CAUE - Pays de Compiègne*)

Annexe 2
Recommandations concernant les plantations

Annexe 3
Ensembles protégés au titre de l'article 123-1 7°

Les maisons en brique et pierre

Si les murs sont en brique, les encadrements de baies, les **linteaux**, les appuis de fenêtres, les lucarnes, les **harpes**, les **bandeaux**, les corniches, les **rampants de pignons** peuvent être en pierre de taille.







Des **épis de faîtage**, ornements placés au point le plus haut des pignons, dans le prolongement ou coiffant le **poinçon**, sont remarquables : souvent en pierre, cet épi s'appelle aussi **fleur du maçon** et existe depuis le moyen-âge.

Les murs des maisons en brique et pierre sont appelés **murs composites** : il s'agit de murs de **blocage** avec parement de moellons coupés par des **cordons de brique** stabilisant la maçonnerie. Inversement, il y a aussi des **nervures de pierre de taille avec tapisserie en brique**. **Ces parements nobles sont destinés à rester apparents.**

Les pignons brique et pierre sont courants dans le pays Compiégnois. Si la pierre utilisée est tendre comme la **craie** elle est protégée par un rampant qui peut être de brique : le **couteau picard**. **La brique est disposée à 45° en dents de scie** ; le corps du pignon est souvent un montage de brique et pierre alternées. La jonction avec la toiture est faite avec un **solin au plâtre** ou au **mortier bâtard**.

Les matériaux utilisés de cette façon sont parfois mis en œuvre avec moins d'ordonnancement et laissent apparaître une certaine part de poésie dans l'agencement des briques et des pierres. Les soubassements sont montés en brique pour assurer une meilleure protection des murs.



maçonnerie mixte, volets peints barres horizontales



Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- d'utiliser, pour un mur composite, des matériaux identiques ainsi qu'une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local,
- d'éviter une exécution trop «raide», et l'emploi de matières étrangères au mur pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux,
- de respecter la forme, les dimensions et la nature des pierres utilisées, moellon ou pierre de taille, **calcaire** ou **craie**,
- de réaliser des joints à fleur du matériau en épousant la forme du moellon,
- d'employer des mortiers de chaux grasse arasés au nu du parement.

pignon à couteau picard





les constructions brique et pierre datent de 1850/1870



mur de brique avec bandeau et encadrements en pierre de taille



réutilisation d'une grange en logements

Les briques sont :
- **anciennes orangées,**
- **de tons rouges,**
- **silico-calcaire (teintes beige ou blanche),**
- **vernissées (de toutes les couleurs).**

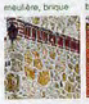
porche en pierre ouvragée



craie, calcaire, brique



meulière, brique



pierre, lambrequin, brique peinte





Les murs de clôture sont de caractère identique aux murs d'habitation, réalisés avec les mêmes matériaux et appareillages.
Le détail des ouvrages est soigné.



brique et moellon calcaire



brique chevron, linteau pierre



linteau brique pierre cintré

Les maisons en brique







L'**appareillage** de la brique seule ou associée à des éléments en faïence est réalisé pour créer un parement décoratif. La brique ancienne cuite au feu de bois est d'une teinte orangée. La brique cuite au charbon est d'une teinte violine. Toutes deux se marient soit avec des briques colorées ou vernissées, soit avec des briques silico-calcaire de couleur beige ou blanche, associée à la brique rouge. Certaines briques sont mises en œuvre en saillie pour créer un dessin géométrique, **brique en chevrons** particulièrement sur les ouvrages de clôture : poteaux, couronnement de mur... Les corniches sont souvent réalisées par la pose en **encorbellement d'un lit de brique en redent**.



La brique est employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches, des bandeaux, des harpes. Ses dimensions sont 5cm x 10cm x 20cm. **Les joints sont effectués avec un mortier de chaux et de sable.** Elle est parfois recouverte d'un **lait de chaux**.



brique rouge, silico-calcaire, vernissé bleu



Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de procéder par un nettoyage différent selon l'état du parement :
  . soit par ruissellement d'eau et brossage,
  . soit par projection d'eau sous pression,
  . soit par projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état,
- de remplacer **les briques défectueuses par des blocs de même origine,** ou à défaut, de même teinte.

pignon avec brique en chevron



bandeau brique en saillie



brique rouge, brique silico-calcaire blanche





brique recouverte d'un lait de chaux



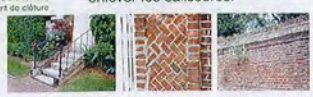
- de **ne pas utiliser de briques «léopard»** aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales,
- **de recouvrir la brique d'un lait de chaux**, d'un badigeon ou d'un produit similaire *(ex. peinture à phase aqueuse)*, pour dessiner des motifs décoratifs,
- **de ne pas appliquer de peinture pliolite,**
- de laver les briques à la fin du chantier, après un rejointoiement, avec de l'**eau acidulée** pour enlever les salissures.





brique rouge unie, silico-calcaire claire, vernissée et cintrée, badigeonnée en rouge, posée à chevron, formant un cordon en saillie ou un couronnement de clôture

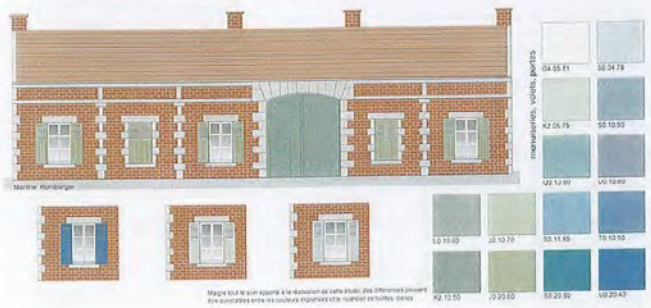




Conseils pour le rejointement :
Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'appareillage : **pas de joint en creux ni en saillie**. Le rejointoiement s'effectue **à fleur de mur au mortier de chaux grasse.** Réfection des joints : après avoir dégarni les joints, on utilise la **chaux grasse** à l'exclusion du ciment gris, sombre. **Pour éviter des efflorescences blanchâtres apparentes à la surface des briques, il est nécessaire de doser faiblement et parfois de supprimer le ciment hydraulique servant de liant dans le mortier.** Le ton du mortier est déterminé par celui du sable utilisé. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur *(produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc).*

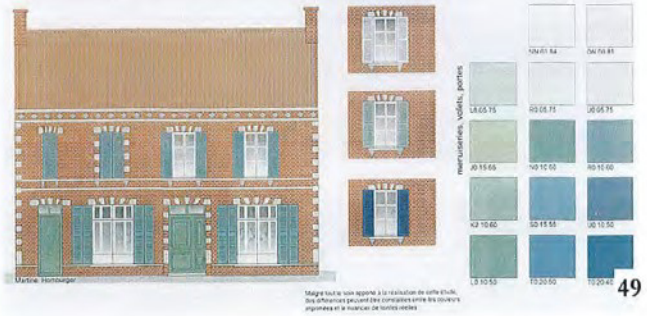
Les couleurs *étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.*

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Les couleurs *étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.*

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



BELLOY - P.L.U.

Règlement - annexe 1: Recommandations architecturales

Planche 4.1-02 Architecture en pierre - Réhabilitation

(fiche CAUE établie pour le Pays Compiègnois)

Les maisons en pierre

Les bâtisses sont des longères (maisons rurales étroites de plain-pied) couvertes en tuiles plates ou en ardoises comme à Saint-Jean-aux-Bois,
ou sur deux niveaux en milieu urbain,
ou des constructions des années 30 aux toitures variées,
ou d'imposantes granges en pierre de taille et moellon.
Des constructions en **meulière** aux riches modénatures parsèment certaines agglomérations, mais les constructions contemporaines en meulière sont rares.









La pierre est mise en œuvre :
- soit en **moellons équarris** liés au plâtre et jointés au mortier de chaux naturelle et de sable affleurant à la surface du mur,
- soit en **pierre de taille** en blocs taillés jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable et de pierre broyée ou de brique pilée.

La pierre de taille **est destinée à rester apparente, avec des joints minces, sans creux ni relief, de même teinte que la pierre locale.** Elle est rarement recouverte d'un badigeon ou d'un lait de chaux comme autrefois, où elle prenait des tons jaune ou rouge ocré.

Les modénatures en pierre sont sobres : corniches en forme de **doucine**, **bandeaux**, **feuillures**, moulures encadrant les baies dans lesquelles s'encastrent les volets, appuis de fenêtres, **linteaux**.


pierre de taille avec joints à la chaux arasés au nu de la pierre

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de tenir compte de la nature du parement :
  - **pour les façades en moellon dit « à pierre vue »** : revêtir la maçonnerie par un enduit *(soit un enduit 3 couches, soit un mortier épousant la forme du moellon)* à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon,
  - **pour les façades en pierre de taille** : procéder à un nettoyage soit un lavage à l'eau par ruissellement, soit par pression ou par gommage pour préserver le calcin de la pierre. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, employer la technique adaptée : soit incrustation de pierre, soit application de mortier de pierre reconstituée *(matériau de même aspect et de même teinte)*,
  - **pour les façades en meulière** : un simple lavage est suffisant car la pierre est très dure et ne s'abîme pas.
- d'utiliser les **hydrofuges** de surface avec précaution, ils ne sont pas indispensables, ni durables.



mur appareillé en pierre : harpes en pierre de taille et remplissage en moellon lié au mortier de chaux



maçonnerie moellon à pierre vue



modénatures en pierre de taille : bandeau, corniche


joints en concassés

moellon rejointé

enduit sur moellon

Conseils pour les joints :

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le liant est constitué de chaux grasse et sa teinte est proche du ton de la pierre. Sur les murs en pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade en meulière, le joint au **mortier bâtard** est très présent de par le jeu de relief et d'ombre.

Les couleurs

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, teintes d'autres fabricants doivent suivre les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Les maisons réhabilitées

conservant le volumétrie initiale et le parement brique


F.X. Legenne

G. Geenen

réhabilitation de l'ancien pavillon de chasse de l'impératrice Eugénie à Vieux-Moulin

Des annexes, comme un garage, une véranda, accompagnent les volumes traditionnels tout en profitant du confort des matériaux contemporains pour bénéficier de plus de lumière, d'une meilleure acoustique, d'une bonne isolation...

L'implantation réussie d'une annexe est un jeu d'articulation et de mise en rapport entre un existant, un programme et des capacités d'insertion.
Les percements reprennent les proportions et les rythmes verticaux et horizontaux des baies de la façade. Les menuiseries, les portes, les volets sont peints en harmonie avec la couleur des murs de brique ou de pierre. La création d'ouvertures implique le respect des encadrements, bandeaux, corniches, feuillures, occultations, appuis et linteaux de fenêtres ; ces éléments jouent un rôle technique en protégeant la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement.








Les hangars agricoles, éléments du paysage rural, bénéficient pour leur réhabilitation de matériaux utilitaires, simples d'entretien, avec des aspects de finition *(teinte et matière)* s'intégrant avec l'environnement.


D. Tessier

Pour une réhabilitation réussie, il est conseillé :

- de faire établir un diagnostic technique général du bâtiment par un professionnel : vérification de la structure du bâtiment *(murs, charpente...)*, interprétation des fissures, examen de l'état des enduits, vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie, contrôle de l'état des menuiseries extérieures, observation de l'état intérieur du bâtiment *(isolation, chauffage, électricité, plomberie, peinture, revêtement de sol...)*,
- de recourir à un architecte offre la garantie d'un savoir-faire et d'une responsabilité décennale,
- **de prendre contact avec la mairie pour connaître la réglementation : la construction est soumise au POS *(plan d'occupation des sols et PLU plan local d'urbanisme)* ou RNU *(règlement national d'urbanisme et CARTE COMMUNALE)*,**
- **un permis de construire est obligatoire pour un ajout de surface supplémentaire ou un changement de destination,**
- **une déclaration de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda inférieure à 20m²,**
- **une permission de voirie est nécessaire pour tout échafaudage sur la voie publique.**



H. Morinière


G. Geenen

H. Morinière

H. Morinière


percements et occultations de baies, extensions d'annexes contemporaines intégrées aux volumes existantes


ravalement de mur de brique, joints à la chaux avec un appareillage panneresse/boutisse, occultation par un store intégré

Conseils pour des travaux :

Lorsqu'il y a ajout de nouveaux matériaux, ceux-ci sont choisis dans un souci d'harmonie avec l'existant :
- **éviter la pose d'une souche de cheminée en brique flammée, ou l'application de plaquette de ce matériau en soubassement ou en appuis de fenêtre. Choisir une brique rouge unie pour former une maçonnerie de teintes nuancées ou un enduit pour mieux s'accorder avec le patrimoine local,**
- **employer des matériaux compatibles avec le support des murs anciens *(enduit, peinture, mortier de chaux...)* pour éviter des désordres.**


J. Houdt

Profiter du ravalement de façade pour dissimuler les fils disgracieux : mise aux normes des réseaux *(EDF, France Telecom, GDF, commune, éclairage...)*.

Porter une attention particulière à la mise en œuvre, à l'appareillage, pour la pose de brique ou de pierre en observant le calepinage des murs anciens.
Pour toute création de baie ou de lucarne, observer la composition de la façade, du front bâti sur la rue afin de respecter une cohérence urbaine *(hauteur, dimensions, proportions, modénatures...)*.
Eviter la pose de coffre de volet roulant en saillie, il existe des moyens d'occultations efficaces et discrets.
Les menuiseries, les volets sans écharpe, les portes en bois sont peints et non vernis.
Lors d'un changement de menuiserie l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... *(installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...)*.

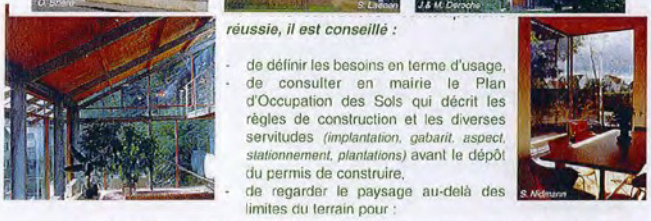
L'architecture contemporaine



L'architecture d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Compiégnois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison.
Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.
Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures et percements des bâtisses des villages.
Ces matériaux doivent être mis en œuvre en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, la brique, le bois, la tuile plate, l'ardoise...







réussie, il est conseillé :

- de définir les besoins en terme d'usage,
- de consulter en mairie le Plan d'Occupation des Sols qui décrit les règles de construction et les diverses servitudes *(implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations)* avant le dépôt du permis de construire,
- de regarder le paysage au-delà des limites du terrain pour :
  - **cerner les éléments naturels ou bâtis** pour mieux comprendre le caractère du lieu, du quartier
  - **apprécier l'impact du terrain depuis les alentours** en imaginant les modifications que le projet apportera dans le panorama
  - **observer l'orientation du terrain** *(ensoleillement)*, **la direction des vents dominants, les accès depuis la rue, les vues intéressantes à privilégier, la végétation existante, la nature du sol et le relief** *(besoin de drainage, présence de puits, de galeries...)*
  - **s'enquérir des risques naturels éventuels** *(inondations, coulées de boues...)*, **s'informer des servitudes** *(droit de passage...)*, **repérer les nuisances sonores et olfactives.**

Conseils pour une bonne intégration :
La construction s'adaptera au relief du terrain et au site environnant et non l'inverse.
Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge.
Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement.
Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées.
Lors du choix des plantations d'arbres, il convient de considérer leur taille à maturité.



Pour une Surface Hors Œuvre Nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de formaliser les besoins fonctionnels et esthétiques formulés par le client ; celui-ci se retrouve intimement impliqué dans l'élaboration du projet. Le particulier aura acquis un produit sur mesure correspondant en terme d'image et d'usage, à son mode de vie, à ses moyens financiers.



Belloy - P.L.U.

Règlement - annexe 1: Recommandations architecturales

Planche 4.1-03 Architecture contemporaine - Clôtures

(fiche CAUE établie pour le Pays Compiègnois)

Les haies et les clôtures

Les murs les plus anciens sont en **blocage** d'assise horizontale sans enduit. De nombreux exemples sont situés dans les villages de l'Aronde.
Les accès des anciennes fermes sont constitués de porches avec de très grandes portes pleines en bois encadrées par des entourages en pierre de taille en arc cintré. Des grilles simples en ferronnerie couronnent les murets de brique ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille. **Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les couleurs de la maison.** La hauteur des murs dépassent rarement 2 mètres.





Il convient d'assurer au mieux une continuité horizontale entre les clôtures. Le garage, les coffrets EDF, GDF, la boîte aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture. Les annexes et les portails participent aux murs de clôture. **Ils sont de même matériau et de même aspect que la construction principale.**



Pour une clôture réussie, il est conseillé :

- de conserver et de réparer dans l'esprit d'origine les différents éléments lors d'une réfection d'une clôture ancienne, *(les piliers de brique montés à chevrons, les couronnements de murs de brique, les appareillages des murs brique et pierre...)*
- **de préférer des clôtures constituées de haies** *(en mélangeant des arbustes caduques et persistants)* et de grillages aux murs de formes et matériaux divers,





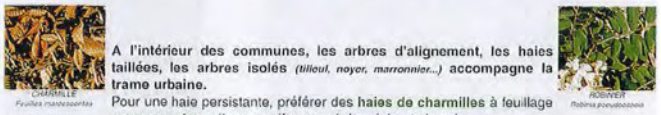


- de favoriser la plantation de **haies champêtres** en zone rurale, éléments écologiques,
- de privilégier les essences locales, en liaison avec l'organisation parcellaire formée de **haies brise-vent** et de **bandes boisées,**



- **de respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :**
  - **pour une haie de moins de 2 mètres de haut, la distance minimum est de 0,50 mètres**
  - **pour des arbres de 2 mètres et plus, la distance minimale est de 2 mètres.**





A l'intérieur des communes, les arbres d'alignement, les haies taillées, les arbres isolés *(tilleul, noyer, marronnier...)* **accompagne la trame urbaine.**
Pour une haie persistante, préférer des **haies de charmilles** à feuillage **marcescent** aux thuyas uniformes et desséchants le sol.
Des **plantes tapissantes** forment une clôture en talus *(ex. millepertuis).*

Dans les extensions récentes, le végétal est lui-même une structure *(allées, clôtures)* qui prend la forme de mails ou de haies homogènes pour pallier à une organisation du bâti souvent hétéroclite.
En milieu urbain, la création d'un mur de clôture sera issue de l'observation de l'atmosphère minérale de la rue en respectant les matériaux, le gabarit, les teintes de l'existant.


Place de l'Eglise

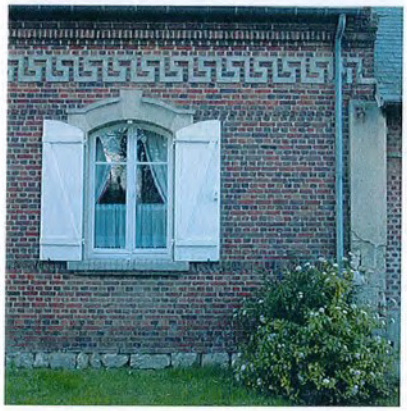

Rue de Lataule


Place de l'Eglise


Rue de Méry


Place de l'Eglise


Rue de Méry




Place de l'Eglise

UN PATRIMOINE RICHE ET VIVANT

Patrimoine : "Bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres". Petit Larousse

Le végétal comme marqueur d'identité

Les plantations, qu'il s'agisse de haies, d'arbres alignés ou isolés, constituent souvent un patrimoine à part entière, héritage des temps passés. Depuis des millénaires, l'arbre anime le quotidien, témoin du changement des saisons et de la succession des générations. Au fil du temps, qu'il soit arbre ou arbuste, le végétal a reçu diverses fonctions : cultuelle par les pouvoirs qu'on lui attribuait avant l'avènement du christianisme, puis support symbolique ou marque d'un pouvoir politique (tilleuls formant des chapelles de verdures autour des calvaires, arbres de la Liberté sur les places) et toujours, simple matériau une fois exploité : bois de chauffage ou de construction.

Aujourd'hui élément qualificatif du cadre de vie, il agrémente les espaces publics. Les usages anciens comme les nouvelles attentes se combinent pour donner sa valeur patrimoniale au végétal : il est un élément culturel, une référence collective.



La Picardie, des paysages diversifiés

Dans les villages, le patrimoine arboré traditionnel constitue souvent un ensemble en harmonie avec le bâti.



Mais il faut aussi compter avec les apports récents. Ils façonnent et enrichissent le patrimoine à transmettre, par les nouvelles plantations sur les espaces publics, dans les jardins au cœur des villages comme dans les nouvelles extensions urbaines. De l'héritage ancien et des apports contemporains dépendent la conservation de l'identité. Le patrimoine arboré est porteur, dans la relation qu'il façonne entre le village et son grand paysage, d'une forte part de l'identité communale. La valorisation de ce patrimoine doit avant tout passer par la redécouverte des spécificités des différents types de paysages de Picardie et de leurs structures végétales. C'est ce que propose la première partie de ce document.

Le végétal comme élément d'intégration paysagère

Le végétal est un indicateur dans le paysage : il témoigne de la nature du climat et du sol, conditionne les perspectives, les grandes ouvertures, ponctue les panoramas des grandes plaines. Par sa présence, il adoucit et réduit l'importance de bâtiments volumineux, il forme le filtre d'une intégration de tous les projets de bâti ou d'infrastructures dans le paysage. Il n'y a pas de page blanche possible. Nul désert, nul vide en Picardie : l'environnement et le paysage sont riches et porteurs d'identité. Tout projet, communal ou privé, doit s'insérer dans son site.

S'insérer, ne signifie pas gommer, se faire oublier. C'est aussi et surtout enrichir ce cadre commun, cette identité partagée.

Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.



Un patrimoine vivant

Le végétal doit bénéficier de conditions de vie acceptables. C'est la longévité de certains arbres qui leur a donné leur valeur patrimoniale, leur droit à être protégés, devenus des monuments naturels, marquant l'histoire locale. Haies variées, champêtres ou taillées, arbres alignés, disposés en groupe ou isolés, tous méritent d'être considérés comme un potentiel patrimoine dès la plantation. Parce qu'ils sont vivants, il faut accompagner leur développement continu et envisager une gestion adaptée. Gérer ce patrimoine, c'est prendre en considération cette durée, passer outre les modes et les pressions de l'éphémère, de la décoration.

LES VILLAGES : INSÉRÉS DANS UN ÉCRIN DE

La Thiérache bocagère est une zone qui se dépeuple progressivement et son bocage tend à disparaître au sud de la région au profit des grandes cultures. À l'inverse, le pays de Bray et la vallée de la Bresle accueillent de plus en plus de nouveaux habitants, en raison notamment de la proximité de Beauvais. Cela se traduit par un recul du bocage, principalement le long des grands axes. Ainsi, l'urbanisation, tout comme l'évolution des pratiques agricoles, vont-elles être des facteurs de mutations rapides des zones bocagères de Picardie.

Une harmonie entre bâti et végétation

Le bocage se caractérise par un bâti dispersé. Les villages sont implantés le long des voies de circulation tandis que de nombreux hameaux et exploitations agricoles sont disséminés dans la trame bocagère, en fond de vallée ou dans les talwegs. Proportionnellement, le bâti est peu présent dans le paysage. Marqué par une végétation dense, il se lit par fragments au gré des transparences. des haies.

Ces apparitions ponctuelles sont autant de points de repère qui captent le regard. Les combinaisons variées entre le végétal et le bâti créent un paysage harmonieux à l'échelle humaine.

Les nouvelles implantations du bâti reproduisent les plantations banales de lotissement et importent des structures de haies (thuya, cyprès...) sans rapport avec la végétation locale.



Une ceinture végétale autour du bâti

Autour des villages, les vergers, bosquets, haies, constituent une ceinture végétale plus ou moins opaque selon les saisons, filtrant les vues sur les maisons ou les corps de ferme. L'église et son clocher émergent souvent de l'alignement linéaire des toits. et constituent un point de repère pour localiser le bourg.

La disparition progressive de cette ceinture végétale est dommageable pour des raisons écologiques (protection faune, diversité floristique, protection des vents, facteur limitatif des coulées de boue...) mais aussi esthétique.

La haie permet, bien souvent, d'intégrer les constructions récentes au tissu urbain ancien.



La végétation filtre le regard et permet de diminuer l'impact de constructions disgracieuses

L'importance des haies de clôtures dans les villages

La traversée des villages-rues semble souvent longue : les maisons et bâtiments d'exploitation agricole s'égrènent le long de la chaussée constituant un tissu urbain peu dense. Les haies taillées ou les murs de clôture en briques sont un fil reliant les habitations les unes aux autres. Les accotements sont étroits et enherbés. L'espace privatif entre les constructions et l'espace public est de petite dimension, voire inexistant.

Ici, plus qu'ailleurs, l'introduction de la haie de conifères (monotone, ennuyeuse et fragile), est une atteinte à l'identité du pays.

Haies et pratiques agricoles actuelles

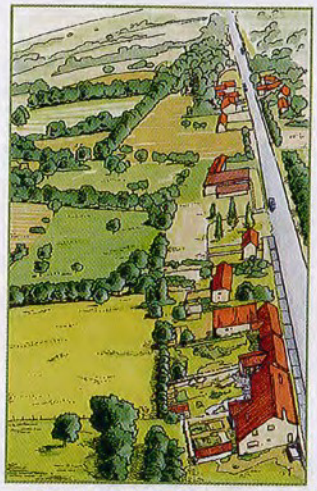
L'adaptation des exploitations agricoles aux besoins et aux techniques actuelles nécessite des surfaces de terrain plus importantes, occasionnant une nouvelle découpe du parcellaire. Ce changement d'occupation du sol (de la prairie au champ cultivé), s'accompagne d'un arrachage de haies, ce qui modifie radicalement la perception du paysage : le paysage cloisonné devient rapidement un paysage ouvert.

En Picardie, des exemples récents montrent qu'il est possible de reconstituer une trame végétale en ceinture de ces parcelles, alliant économie, écologie, modernité et respect de l'identité du bocage.



La haie de conifères occulte la vue sur la maison et altère la composition de la rue





Dans le bocage, la perception de l'espace urbain se résume souvent à la traversée des villages-rues



Les haies constituent un fil conducteur du réseau de routes, de chemins et de sentiers.

Enjeu

Intégration des nouveaux bâtiments agricoles

La mise aux normes des bâtiments d'élevage implique parfois leur déplacement à l'extérieur de l'agglomération afin de répondre aux distances d'implantation réglementaires.

Au respect des caractéristiques architecturales locales, s'ajoute très souvent la nécessité de procéder à de nouvelles plantations pour réussir l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. La plantation de haies champêtres à l'aide de plantes locales est la réponse idéale.

Palette végétale Indicative

En fonction des types de haies

Le tissu végétal du bocage picard relève de quatre typologies :

La haie basse :

Hauteur de 1,5 m selon la taille sur 3 faces, le plessage renforce l'effet clôture. Elle occupe généralement les bords de route.*

Certains arbres et arbustes supportent la taille régulière, parmi lesquels : Aubépine épineuse (Crataegus monogyna et laevigata), Prunellier (Prunus spinosa), et aussi Charme (Carpinus betulus), Houx (Ilex aquifolium), Chêne rouvre (Quercus petraea), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare).

La haie mixte :

Composée d'un alignement régulier de grands arbres (têtards ou non) liaisonnés par une haie basse (taillée ou non), elle se positionne le plus souvent perpendiculairement à la voie.

La haie moyenne :

Elle témoigne de l'abandon de l'entretien de la haie basse ou de la recherche de production de bois de chauffage. On trouve, en plus des espèces de la haie basse : Cornouiller mâle et sanguin (Cornus mas et sanguinea), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Viorne lantane et obier (Viburnum lantane et opulus), Noisetier (Corylus avelana), Sureau noir (Sambucus nigra) et Érable champêtre (Acer campestre).

Les arbres têtards :

Ils résultent d'un étêtage régulier (7 à 10 ans) de la ramure. Charme (Carpinus betulus), Frêne (Fraxinus excelsior), Saule (Salix alba) et plus rarement Chêne sessile ou pédonculé (Quercus petraea et Quercus robur).

lexique

Arbre têtard : *arbre taillé de manière à former une touffe au sommet du tronc.*

Haie : *alignement continu de plantes ligneuses initialement destinées à clore une parcelle.*

Plessage : *croisement des branches des plantes à la manière d'un tressage afin de rendre la haie infranchissable.*

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉT

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

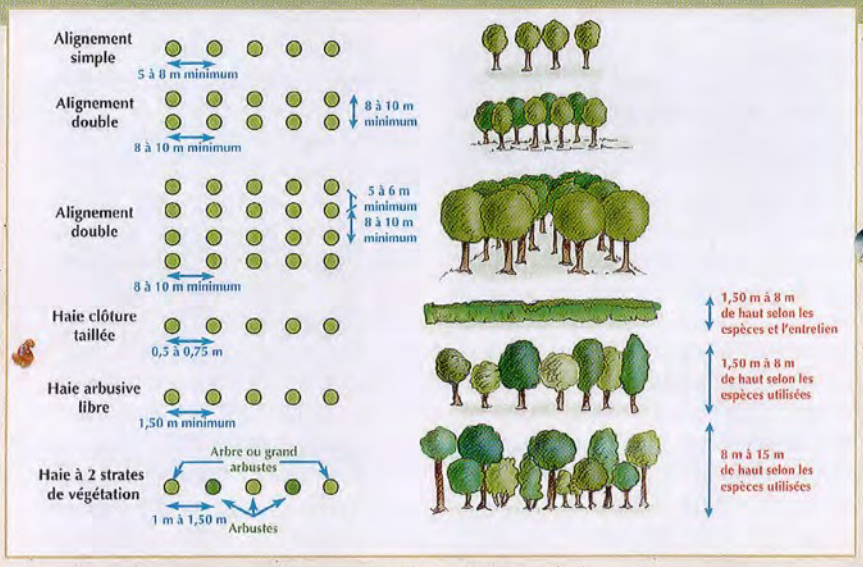
La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.
- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires :

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... cf espèces de la palette végétale indicative.
- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;
- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes... ;
- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...
- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...
- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers ;
- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.
- Les petits arbustes, moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies (homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles...). Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).
- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.
- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;
- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...) ;
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;
- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;
- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (Quercus petraea) s'épanouirait mieux sur ce même sol.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier récemment taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.


Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

Des problèmes généralement moins graves peuvent survenir avec certaines espèces épineuses, problèmes d'allergies également avec principalement le pollen de certaines espèces...

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.


Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renoué du Japon

Références

- *"Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;*
- *"Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005*
- *"Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005*
- *"Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003*
- *Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998*
- *Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com*

BELLOY - P.L.U.

Règlement - annexe 3

Recommandations architecturales

Planche 4.1-10 Centre village

Préservation des caractéristiques architecturales

(article L123-1 7°)





