

*COMMUNE DE
BRAISNES-SUR-ARONDE
(OISE)*

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

4.1

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau
d'études*

*S.A.S. "Aménager le Territoire urbaniste"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52
e-mail: amenager@club-internet.fr*

SOMMAIRE

TITRE I *DISPOSITIONS GENERALES*

<i>ARTICLE I</i>	p 4
<i>ARTICLE II</i>	p 4
<i>ARTICLE III</i>	p 4
<i>ARTICLE IV</i>	p 6
<i>ARTICLE V</i>	p 6

TITRE II *DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES*

<i>CHAPITRE I ZONE UA</i>	p 8
<i>CHAPITRE II ZONE UB</i>	p 18

TITRE III *DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES*

<i>CHAPITRE I ZONE A</i>	p 28
-----------------------------	------

TITRE IV *DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES*

<i>CHAPITRE I ZONE N</i>	p 37
-----------------------------	------

ANNEXES

<i>ANNEXE 1</i>	<i>LEXIQUE ARCHITECTURAL</i>
<i>ANNEXE 2</i>	<i>LEXIQUE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</i>
<i>ANNEXE 3</i>	<i>PLANTATIONS</i>
<i>ANNEXE 4</i>	<i>RECOMMANDATIONS DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENTS D'ARGILE</i>



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
------------------	--

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Braisnes-sur-Aronde

ARTICLE II	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
-------------------	---

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :
 - Article R. 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
 - Article R. 111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
 - Article R. 111-5 et R111-6 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
 - Article R. 111-15 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
 - Article L.113-1 et suivants relatifs aux directives territoriales d'aménagement et de développement durables.
 - Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

ARTICLE III	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
--------------------	--

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II :

UA - Paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien du village et de la partie ancienne du hameau de Revennes.

UAz - Secteur correspondant aux paysages urbains d'origine villageoise en zone humide

UB - Zone urbaine de type organique. Il s'agit du faubourg à caractère résidentiel correspondant à un habitat pavillonnaire récent.

UBz - Secteur correspondant aux paysages urbains de type organique en zone humide

2. LES ZONE A URBANISATION FUTURE auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II. :

AU - Zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation. Pas de zone AU sur la commune

3. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE à laquelle s'applique les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle.

NI - Secteur correspondant à une zone de sports et de loisirs existante.

4. - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

A - Zone de protection du patrimoine agricole.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...).

Article 5 : Caractéristiques des terrains.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Article 9 : Emprise au sol.

Article 10 : Hauteur des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur.

Article 12 : Stationnement.

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol.

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

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

ARTICLE IV	ADAPTATIONS MINEURES
-------------------	-----------------------------

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V	RAPPELS
------------------	----------------

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1-5-III 2° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme).

- Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface de plancher ainsi détruite.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

La **zone UA** correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien du village et de la partie ancienne du hameau de Revennes.

Elle présente les caractéristiques suivantes : Une vocation d'habitat et d'équipement public. Cette zone est constituée d'îlots semi-ouverts assez peu densifiés, avec un parcellaire de moyenne dimension. Le bâti est implanté de manière discontinue ou par brèves séquences, soit à l'alignement de la voie le plus souvent, soit en retrait de la voie. La continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture.

La zone UA comporte un secteur :

- Le secteur UAz qui correspond à la partie ancienne du hameau de Revennes située en zone humide.

La zone UA est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui s'applique.

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

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-sols sont interdits :
 - En secteur UAz
 - Dans la zone à risque de remontées de nappes indiquée sur le règlement graphique
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attractions et aires de sports motorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m².
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les décharges et les dépôts de toute nature.
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels de plus de trois chevaux.
- Les bâtiments à usage industriels ou à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les commerces de plus de 150M2 de surface.
- Les stations services.
- Les étangs à usage privé
- En secteur UAz :
 - Les affouillements, exaucements et remblais sont interdits
 - Toute nouvelle construction est interdite, excepté celles autorisées à l'article UA2.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, sous conditions de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation dans le secteur concerné et sous conditions de prise en compte du risque de retrait-gonflement d'argiles (cf. annexe du règlement) :

- Les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les rejets gazeux, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics sous réserve de leur bonne intégration au paysage urbain.
- Les aires de sports non motorisées si leur présence ne constitue pas un gêne pour l'environnement.
- Les bâtiments à usage :
 - Artisanaux
 - Les commerces et services de moins de 150 M2 de surface de vente

A condition que ceux ci ne posent aucun problème d'environnement ou de nuisances et qu'ils s'intègrent au paysage urbain dans leur volumétrie et leur architecture.

En secteur UAz : uniquement l'extension des constructions existantes, des annexes ou abris de jardin sur remblais ou zones imperméabilisées existant à la date d'approbation du PLU.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique équipée en voirie et réseaux.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article UA 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature

du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et être directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- Pour toute nouvelle construction, une surface de 400M2 d'un seul tenant sera réservée pour l'assainissement individuel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle sauf en cas d'impossibilité liée à la pente du terrain ou à des conditions techniques, dans ce cas elles seront évacuées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires doivent être aménagés en souterrain.

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La construction principale doit être édifiée par le mur pignon ou par le mur gouttereau, à la limite de l'emprise publique. Cette règle ne concerne pas les extensions des constructions existantes.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La construction principale doit être édifiée sur au moins une des limites séparatives latérales, avec une marge de 3 mètres pour la limite séparative opposée.

- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives latérales.
- Les abris de jardin doivent être édifiés le long des limites séparatives.

Article UA 8

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

- Il est demandé 4 mètres entre deux constructions sauf pour les piscines.

Article UA 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale de la construction principale sera de 3 niveaux, soit de R + 1 + un seul niveau de combles.
- La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur), est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,

> aux paysages naturels ou urbains,

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale. Cette disposition ne concerne pas, les annexes et les abris de jardins.
- Les toits terrasse sont autorisés pour les extensions de bâtiment et les liaisons entre deux bâtiments.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
 - > Soit en tuile plate, grand modèle (22 au m² environ)
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
 - > Soit en tuile dite de Beauvais
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide ; les couvertures en zinc ou bac acier sont également admises pour les vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite, sauf pour les abris de jardin.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en briques rouges du nord avec ou sans modénature en pierre de taille, soit en moellons, soit en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant, soit la brique rouge du nord, soit la pierre calcaire locale. Le clin et le bardage bois sont autorisés.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) présenteront une simplicité d'aspect.

4) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (1/2 à 1/3).
- Les châssis de toit doivent être encastrés au nu de la couverture.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, passante dite « lucarne à foin » ou pas, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois ou métal et peintes. Elles seront de couleur dénuée d'agressivité.
- Les fenêtres doivent être soit en bois ou métal peint, soit en PVC blanc ou gris anthracite. Elles adopteront la division suivante : trois carreaux plus hauts que larges par vantail.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois, soit à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins en bois peint.

- Les volets à enroulement ne sont admis que sur les bâtiments neufs et à condition que les coffres des volets et leur déroulement soient placés à l'intérieur de la construction.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, linteaux des baies en briques rouges du nord ou en pierre de taille.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche moulurée, au bandeau d'étage et au soubassement en pierre de taille ou briques rouges du nord.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. Les bâtiments en bardage bois sont admis.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible directement de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toiture pour les vérandas.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques rouges du nord ou en moellons. Les clôtures sur rue en matériaux destinés à être recouverts doivent être en enduit taloché (lisse) de même teinte que la construction principale ou en harmonie avec les clôtures environnantes. La hauteur totale de ce type de clôture doit être comprise entre 1,80 mètre et 2,00 mètres.
- La clôture sur rue peut également être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80m, surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical et droit, et peinte, d'une hauteur de 1,00 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint, constitués de panneaux pleins ou d'une grille à barreaudage vertical et droit.
- En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales soit d'un mur plein en briques rouges du nord ou en moellons, ou en enduit taloché, d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées derrière une charmille.

Article UA 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

GENERALITES

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Pour toute construction à usage d'habitation, il est exigé d'aménager au moins sur la propriété 2 places de stationnement par logement.
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article UA 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être

préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.

- L'OAP s'applique.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet

Article UA 15

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

- Non réglementé.

Article UA 16

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

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée.



CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La zone UB correspond au paysage urbain de type "organique" représenté par le faubourg récent qui s'étend vers la sortie ouest du village et sur les hameaux de La Forge et de Revennes. Elle a pour vocation dominante l'habitat. Le bâti est implanté sur un parcellaire en bandes, en retrait plus ou moins conséquent de la voie. La continuité visuelle n'est plus vraiment assurée, ni par le bâti, ni par les clôtures.

Cette zone comporte un secteur :

- *Le secteur UBz qui correspond au paysage de type organique du hameau de Revennes situé en zone humide.*

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

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-sols sont interdits :
 - en secteur UBz
 - dans la zone à risque de remontées de nappes indiquée sur le règlement graphique.
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- Les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les décharges et les dépôts de toute nature,
- Les établissements hippiques et équestres
- Les étangs à usage privé

- Les bâtiments à usage :
 - industriel
 - d'entrepôts commerciaux
 - agricole ou forestier
 - d'équipement hôtelier
- En secteur UBz :
 - Les affouillements, exaucements et remblais sont interdits
 - Toute nouvelle construction est interdite, exceptées celles autorisées à l'article UB2.

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, et sous conditions de prise en compte du risque de retrait-gonflement d'argiles (cf. annexe du règlement):

- La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface de plancher
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Les bâtiments à usage :
 - artisanaux
 - les commerces et services de moins de 150 M² de surface de vente

A condition que ceux ci ne posent aucun problème d'environnement ou de nuisances et qu'ils s'intègrent au paysage urbain dans leur volumétrie et leur architecture.

En secteur UBz : Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, sur remblais existant à la date d'arrêt du PLU.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article UB 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et être directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- Pour toute nouvelle construction une surface de 400M2 d'un seul tenant sera réservée pour l'assainissement individuel.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle sauf en cas d'impossibilité liée à la pente du terrain ou à des conditions techniques, dans ce cas elles seront évacuées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UB 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées avec un retrait de 6 m par rapport à la limite de la voie publique dans une bande de constructibilité indiquée au plan de zonage exceptées les extensions liées à une construction principale existante et les abris de jardin.
- La ligne de faîtage de la construction doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Toute construction nouvelle doit être implantée, soit en limite séparative latérale, soit avec une marge de recul au moins égale à 3 m par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives latérales.

Article UB 8

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

- Une marge de trois mètres devra être respectée entre deux constructions sauf pour les piscines.

Article UB 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions et de ses abords

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause (par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur) est de nature à porter atteinte:
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 50 degrés sur l'horizontale. Cette disposition ne concerne pas, les annexes et les abris de jardins.
- Les toits terrasse sont autorisés pour les extensions de bâtiment et les liaisons entre deux bâtiments.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ).
 - > Soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.
 - > Soit en tuile dite de Beauvais.
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.

- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide. les couvertures en zinc ou bac acier sont également admises pour les vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en moellons et/ou en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier à la chaux, dans une gamme de tons rappelant la pierre calcaire. Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) présenteront une simplicité d'aspect.
- Le clin et le bardage bois sont autorisés.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges, hormis les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois ou métal et peintes. Elles seront de couleur dénuée d'agressivité.
- Les fenêtres doivent être soit en bois ou métal et peintes, soit en PVC .
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets et être en bois.
- Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets et leur déroulement soient placés à l'intérieur de la construction.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, le bandeau d'étage et le soubassement, les linteaux des percements. Les subdivisions verticales sont les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- L'adjonction de vérandas doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible directement de l'espace public (voies, places, ...). Il n'est pas fixé de pente de toit pour les vérandas
- La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et non visibles des voies et espaces publics.

CLOTURES

- La clôture sur rue doit être constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m à 0,80, surmonté d'une grille en fer ou en bois peint à barreaudage vertical et droit, d'une hauteur de 0,80 à 1,00 m.
- En limites séparatives, Les clôtures doivent être composées d'une haie de charmille doublée d'un grillage. Leur hauteur maximale sera de 1,80 m à 2,00 m.
- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être en bois peint ou en métal peint, en lames jointives ou ajourées.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une charmille et être non visible depuis l'espace public.

Article UB 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

GENERALITES

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Il est exigé d'aménager au moins sur la propriété :

- pour toute construction à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- pour toute création ou construction à usage de bureaux: 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de plancher hors œuvre de construction.

Article UB 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et pour les arbustes, les essences à forte production florale.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14	Coefficient d'Occupation des Sols
----------------------	--

Sans objet

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

- Non réglementé.

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

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

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

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.
- Les sous-sols sont interdits dans la zone à risque de remontées de nappe indiquée sur le règlement graphique.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au site et aux paysages, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les installations et constructions liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et intégrées au siège d'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation pour une fonction complémentaire de l'activité agricole (accueil à la ferme, chambre d'hôtes, gîte rural).
- Les installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur intégration au paysage. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article A 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de l'ARS.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréé avant rejet en milieu naturel.
- Une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle sauf incompatibilité liée à l'imperméabilité des sols.
- En cas d'impossibilité de traitement sur la parcelle, elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III – Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Sans objet

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées soit en retrait, soit à l'alignement par rapport aux voies publiques.
- Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » mentionnés dans la liste des servitudes.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures.

Article A 8

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

- Non réglementé.

Article A 9

Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux, R+C.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage
- Les constructions à caractère innovant notamment en termes de bio climatisme ne sont pas soumises aux règles suivantes sous réserve d'une étude d'insertion au site.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur de deux chevrons.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels (tuile ou ardoise), la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ; lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle (80/m² environ)
 - en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
 - en ardoise (22x32 cm) de pose droite,
- Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile locale ou de l'ardoise.
- L'utilisation des bardeaux est interdite sauf pour les petits bâtiments annexes.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.
- Les murs de soubassement maçonnés sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être, soit en brique, soit en moellons, soit en pierre de taille, soit en bardage bois.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'un enduit lisse (taloché), de teinte rappelant la brique ou les enduits anciens du plateau picard ou la pierre calcaire locale, au mortier bâtard ou à la chaux.
- Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage métallique de couleur dénuée d'agressivité (gris anthracite, brun ...) ou en clins de bois naturel ou peints.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges hormis les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en matériau peint de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc ou en métal peint. Elles adopteront la division suivante: 3 carreaux par vantail.
- Les volets doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.

- Les volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction et qu'il s'intègre à la façade.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales doivent se résumer à la corniche peu saillante et au soubassement.

ANNEXES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'activités agricoles.

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le paysage urbain existant.
- Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.
- Les abris de jardin doivent être en bois peint ou non, et non visibles de l'espace public.

CLOTURES

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures entourant les constructions sont constituées de haies. Ces haies seront composées dans le registre des haies champêtres locales; elles seront doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la haie d'une hauteur maximale de 1.80 m.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout si elles ne peuvent être enterrées ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie végétale.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Article A 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Obligation de planter (voir détail dans l'annexe : Titres II et III - Article 13)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, voiries, aires de stationnement et de retournement doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.
- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies seront composées dans le registre des haies champêtres locales.
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé

Article A 15

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

- Non réglementé.

Article A 16

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

- Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée.



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés notamment à la présence de l'eau. Cette zone regroupe les espaces naturels liés à la vallée et à ses versants boisés et l'emprise de la voie verte. Elle comporte un secteur NI correspondant à la place des fêtes.

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

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions de l'article N sont applicables à l'ensemble de la zone. Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances

- Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.
- Les sous-sols sont interdits dans la zone à risque de remontées de nappe indiquée sur le règlement graphique.
- Les affouillements, exaucements et remblais sont interdits.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admis sous réserve que le caractère de la zone naturelle et de la zone humide ne soient pas mis en cause, d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations, de prise en compte du risque de retrait-gonflement d'argiles (cf. annexe du règlement) et du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation:

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers. Les travaux de maintenance ou de

modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Les installations nécessaires à l'observation et à la gestion des espaces naturels, à condition que celles-ci soient liées à un objectif scientifique ou pédagogique lié à l'environnement à usage collectif.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres, qu'ils s'intègrent au paysage et ne réduisent pas la zone humide et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 20m² de surface de plancher en une seule fois à la date d'approbation du PLU et dans le même style et avec les mêmes matériaux.

En secteur NI uniquement :

- Les installations légères liées aux activités sportives et de loisirs

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article N 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I – Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier suivant les prescriptions du code de l'urbanisme, à condition que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDCS.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle sauf incompatibilité liée à l'imperméabilité des sols.
- En cas d'impossibilité de traitement sur la parcelle, elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone – Télédistribution

- Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de construction existante, Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain..

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Sans objet.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques pour les nouvelles constructions.
- Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant et respecter la même distance par rapport à la voie publique.
- Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » mentionnés dans la liste des servitudes.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Les constructions doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.
- Par ailleurs, un recul de 6 mètres doit être respecté par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.

Article N 8

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

- Non réglementé.

Article N 9

Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, ne peut dépasser 20m² de surface de plancher en une seule fois à la date d'approbation du PLU.

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- La hauteur de l'extension des constructions d'habitation existantes ne peut excéder celle de la construction existante.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas à une architecture à caractère innovant.

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat.
- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions

particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- > Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > Aux sites,
 - > Aux paysages naturels ou urbains,
 - > À la conservation des perspectives monumentales et des cônes de vue indiqués au plan de zonage.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
 - L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.

VOLUMETRIE

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en pierre de taille, en moellon ou brique rouge du nord. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant celle de la pierre calcaire.
- Les constructions en bois sont autorisées.
- Les bâtiments à usage agricole doivent être réalisés en bardage métallique peint ou en bardage bois peint ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges, hormis les portes de garage.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois ou en métal laqué, et peintes de couleur dénuée d'agressivité.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.

ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies champêtres doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Dans le cas d'impossibilité technique, elles doivent être masquées par une haie.

Article N 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article N 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.

- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante: Chénaie-charmaie pour les parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).
- Les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Non réglementé.

Article N 15

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

- Non réglementé.

Article N 16

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

- Non réglementé.



ANNEXES

Lexique architectural

Abris de jardin : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

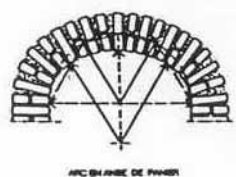
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

Acrotère : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

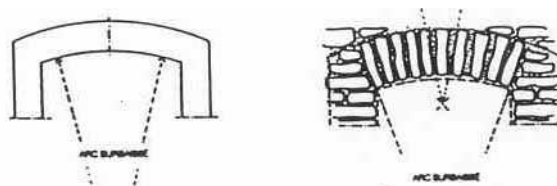
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principales n'ayant pas une fonction d'habitation.

Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



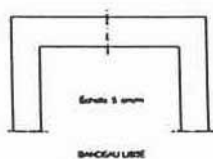
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



Arêtier (de couverture) : Élément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant



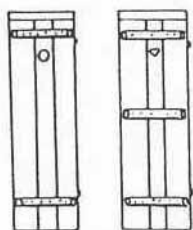
Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



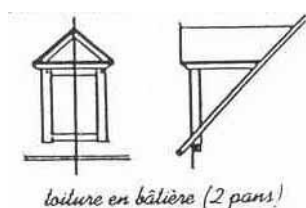
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

Bardeau : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

Barre (de volet) : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

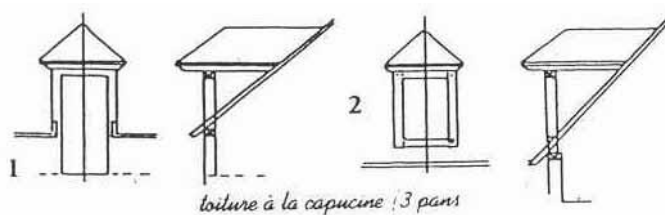


Bâtière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



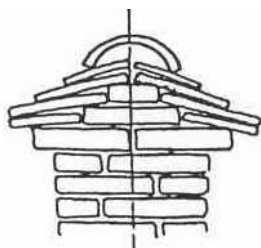
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toitures.



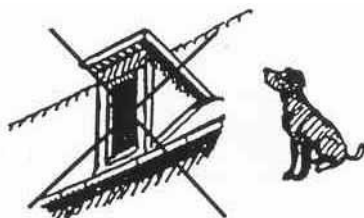
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

Chaperon : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

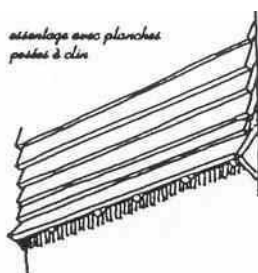
Chien assis : Nom donné improprement à une lucarne rampante.



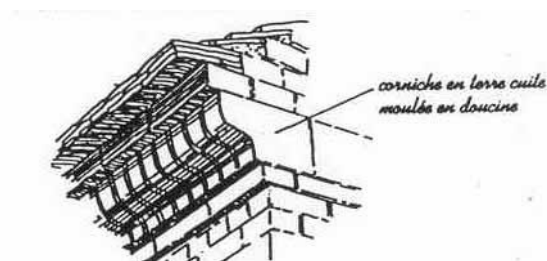
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

Clef : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

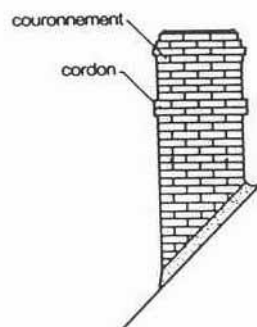
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



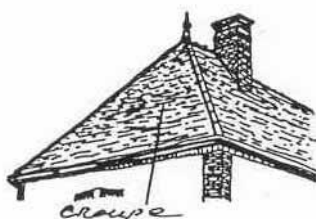
Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée) : partie supérieure, e, générale saillante.

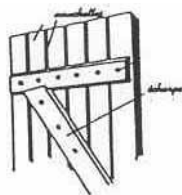


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».



Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



Ecorché : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



Egout (couverture) : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

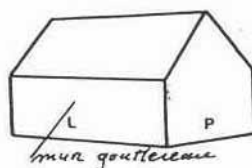
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

Faîtage : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré.

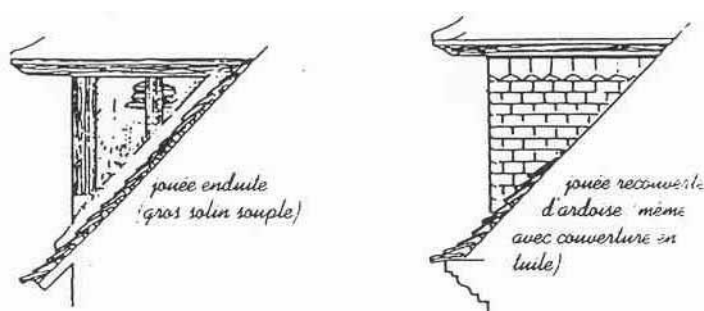


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

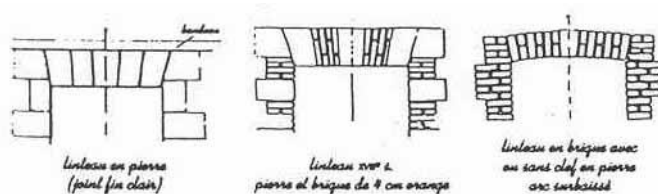


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

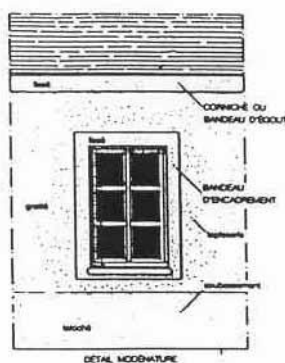
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



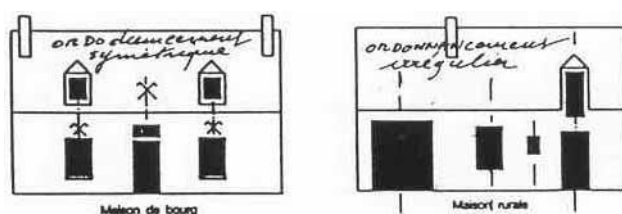
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

Modénature sobre : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnement : composition architecturale rythmée.



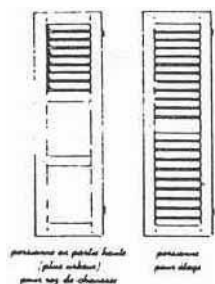
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



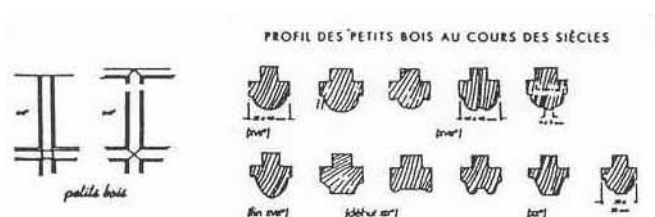
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

Penture (serrurerie) : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

Persiennes : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

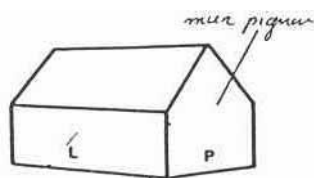


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

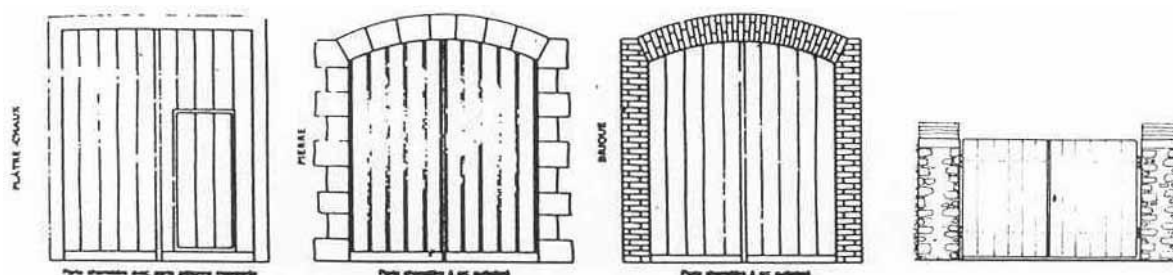


Pierre de taille : pierre de dimension importantes aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie supérieur d'un mur qui porte les pannes du toit.



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : bord latéral d'une toiture.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

Taloché : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Volumétrie d'un bâtiment : espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m³

Sources :

- La maison rurale en Ile-de-France de Pierre Thiébaud – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.
- Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

Petit lexique paysager.

Trame verte : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

Composition paysagère : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

Composition végétale : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

Fastigiés : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, tuyas, peupliers d'Italie)

Titres II et III - Article 13

Espaces libres et plantations

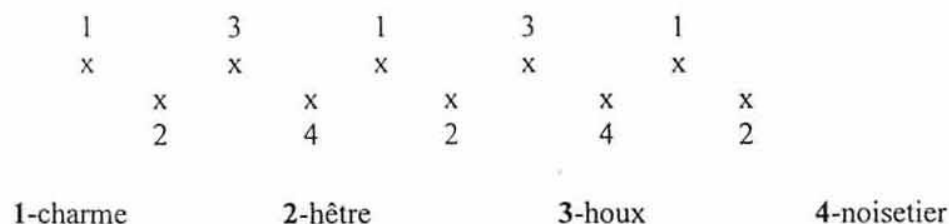
Tiges forestières locales et acclimatées

- | | | |
|------------|--------------------|---------------------------------|
| • tilleuls | • chênes | • pin laricio |
| • frêne | • peupliers | • saules (marsault, blanc, ...) |
| • charme | • érable sycomore | • aulnes |
| • merisier | • érable plane | • châtaignier |
| • hêtre | • érable champêtre | |
| • bouleaux | • pin sylvestre | |

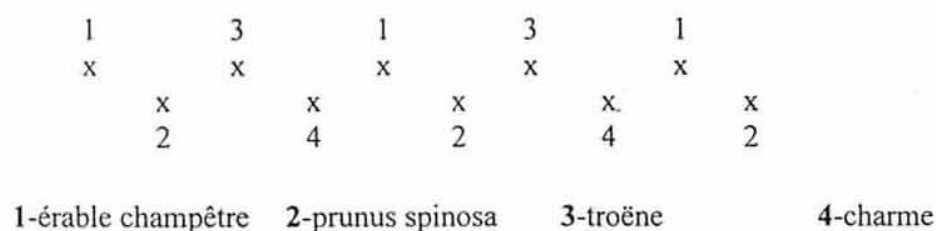
Arbustes locaux

- | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| • genévrier commun | • cytise | • buis |
| • cerisier à grappes | • troëne | • prunellier |
| • érable champêtre | • lilas | • houx |
| • charme commun | • noisetier | • néflier |
| • cornouiller sanguin | • viorne obier | • if |
| • cornouiller mâle | • viorne mancienne | |

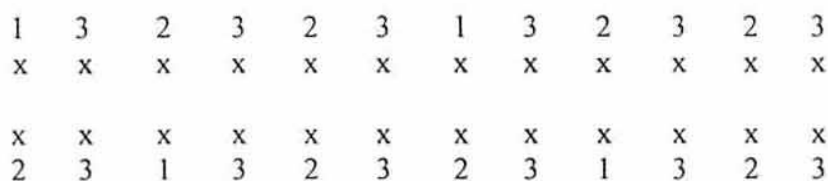
Haie végétale - exemple



Petit brise vent - exemple



Bande boisée - exemple



1-arbre de haut-jet (ex: tilleul, érable sycomore, ...) - écartement : 6 mètres

2-cépée (ex: saule noisetier, érable champêtre, ...) - écartement : 2 à 3 mètres

3-bourrage par arbustes (ex: troëne, cornouiller, lilas,...) - écartement : 1 mètre

RECOMMANDATIONS

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

Article 1 : Toute plantation d'arbre ou d'arbuste est déconseillée à une distance de tout bâtiment existant ou du projet inférieure à leur hauteur de maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et la construction.

Article 2 : Pour toute plantation existante, il est recommandé la mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres entre la plantation et les constructions ou, à défaut, leur arrachage.

Article 3 : La mise en place des mécanismes garantissant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales est recommandée (par exemple, raccords souples).

Article 4 : Un système d'évacuation de type caniveau qui collecte et évacue les eaux pluviales et de ruissellement à une distance minimale de 1,50 m de toute construction est recommandé. Le potentiel stockage de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment.

Article 5 : Un mécanisme de drainage périphérique disposé à une distance minimale de 2 m du bâtiment est recommandé, afin de capter les éventuels écoulements de faibles profondeurs.

Article 6 : Un dispositif contrant l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) large de 1,50 m au minimum et disposé autour du bâtiment est recommandé, sauf pour les parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu.

Article 7 : Un délai d'un an est recommandé entre l'arrachage des arbres et arbustes situés dans la zone d'emprise du projet et le démarrage des travaux pour un retour à l'équilibre de l'état hydrique du sol, particulièrement quand le déboisement concerne les grands arbres ou leur grand nombre (plus de 5).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Article 8 : Pour les propriétaires de maisons individuelles, il est recommandé de réaliser une terrasse ou de mettre en place une géomembrane enterrée d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu. Ce dispositif sert à lutter contre l'évaporation de l'eau contenue dans les sols et par conséquent, contre le retrait des argiles.

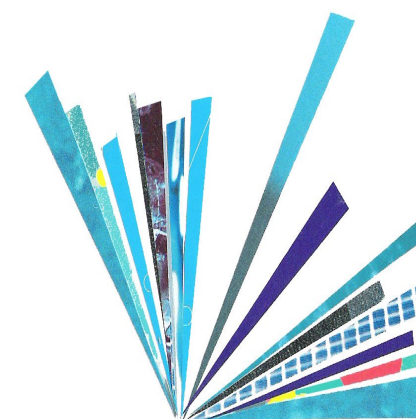
Article 9 : Pour les propriétaires des biens de types maisons individuelles, un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est recommandé. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage doit être étanche et le surplus évacué à 1,50 m minimum de tout bâtiment.

Article 10 : Pour les propriétaires de maisons individuelles, il est recommandé de raccorder les canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. A défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

TITRE III : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 11 : En zones B1 et B2, il est recommandé pour toute nouvelle plantation, la mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres entre la plantation et les constructions ou, à défaut, leur arrachage.

Article 12 : En zones B1 et B2, le suivi de l'étanchéité des évacuations d'eaux usées et pluviales existantes est recommandé. Cette consigne s'adresse aux particuliers et gestionnaires de réseaux.



Les Feuilles de l'Oise

Un thème d'actualité en quatre pages

N° 274 - Juin 2010

Faire face au phénomène de retrait-gonflement des argiles :

REGLEMENTATION ET RECOMMANDATIONS

Le risque du retrait-gonflement des argiles est présent sur votre commune. L'information vous est transmise dans le cadre du Porter A Connaissance (PAC).

Ce dernier donne une description du phénomène et des désordres qui en résultent, ainsi que la carte de zonage de la commune qui délimite deux zones :

La « zone B1 » en rouge (bandes verticales) indique que l'espace est soumis à l'aléa fort retrait-gonflement.

La « zone B2 » en orange (bandes horizontales) désigne les secteurs qui sont soumis à un aléa faible à moyen.

Cette carte de zonage est réalisée pour pouvoir mettre un règlement en application afin de réduire les désordres du retrait-gonflement.

Pour faire suite à ce Porter à Connaissance sur le retrait-gonflement des argiles, il vous est conseillé de prendre en compte ce risque dans le document d'urbanisme des communes par règlement spécifique des zones impactées.

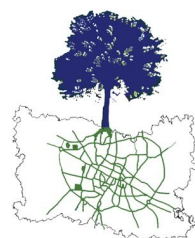
Vous voulez aller plus loin dans la protection de votre commune contre le retrait-gonflement des argiles ?

Il est possible de réaliser un Plan de Prévention du Risque Sécheresse (PPRS) financé par l'État, pour réglementer les zones « rouge » et « orange » figurant sur la carte qui vous est fournie dans le Porter à Connaissance (PAC).

Vous trouverez dans ce Feuillelet le règlement et les recommandations qui serviraient de base à la mise en place d'une gestion du bâti pour faire face à cet aléa.

Celui-ci est obligatoire dans le cadre de la réalisation d'un Plan de Prévention du Risque Sécheresse (PPRS).

Directeur de la publication :
Alain DE MEYERE
Réalisation – impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr



Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de
l'Énergie
France POULAIN
Bureau Risques, Paysage, Éolien
Fabienne CLAIRVILLE
Clémence LEBEL (Stagiaire)
tel : 03 44 06 50 86

REGLEMENTATION

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Le présent règlement s'applique à la commune de dans les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles lié à la sécheresse et transcrites sur les documents graphiques annexés au présent règlement et sur les couches géoréférencées.

Article 2 : Le plan de zonage intégré au PPRN délimite deux zones exposées aux risques en fonction du niveau de l'aléa : un aléa fort (zone B1) et un aléa faible à moyen (zone B2).

Article 3 : Lorsque ce règlement impose des investigations afin de réduire les risques et des travaux éventuellement nécessaires pour garantir la stabilité des terrains, ceux-ci sont menés par un bureau d'études ou un expert agréé capable de maîtriser les techniques permettant d'appréhender le comportement des sols, et en cas d'intervention, ayant la connaissance approfondie des procédés de confortement dans le domaine du génie civil.

Article 4 : Les dispositions de ce règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur la surface emprise plus 20 mètres est démontrée. Seul un bureau d'études ou un expert agréé tel que défini à l'article 3, sera en mesure de préciser ce point et en attestera par écrit.

Article 5 : Au sens de ce règlement, sont considérés comme projets nouveaux tous les travaux qui ne concernent pas les constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan de Prévention des Risques. Par exceptions, sont considérés comme projets nouveaux les reconstructions après sinistre et les travaux sur les constructions existantes entraînant une augmentation de l'emprise au sol, à la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques ou une surélévation avec création d'au moins un niveau supplémentaire.

Article 6 : Tout projet nouveau tels que défini à l'article 5 nécessite des études géotechniques ayant pour objectif de connaître la nature du sol et de pouvoir assurer la stabilité des bâtiments. Dans tous les cas, les études et travaux que le projet nécessite ne doivent pas mettre en péril la stabilité des édifices se trouvant à proximité. Seul un bureau d'études ou un expert agréé tel que défini à l'article 3 sera en mesure de préciser ce point et en attestera par écrit.

Article 7 : Toute construction jugée entre les deux zones se verra appliquer le règlement le plus contraignant.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B1 » SOUMISE À UN ALÉA FORT

Article 8 : L'exécution d'un sous-sol partiel sous la construction d'un bâtiment est interdite.

Article 9 : L'installation d'une source de chaleur (chaudières ou autres) le long des murs périphériques du sous-sol est interdite.

Article 10 : Pour les projets nouveaux de maisons individuelles, la dispense d'études géotechniques telles que définies à l'article 6 est autorisée, à condition de respecter l'application des dispositions définies aux articles 8 à 9 et 11 à 17 et dans le respect des articles du titre IV.

Article 11 : Une profondeur minimale de 1,20 mètres est obligatoire pour l'ancrage des fondations, à l'exception de croiser des terrains rocheux indifférents à la présence d'eau à une profondeur inférieure.

Article 12 : Pour les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblai, un ancrage des fondations plus profond à l'aval qu'à l'amont, est obligatoire.

Article 13 : Des fondations continues, armées et bétonnées sont obligatoires.

Article 14 : Une désolidarisation et la réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre les parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Article 15 : Dans les murs porteurs, un chaînage horizontal et vertical liaisonné est obligatoire.

Article 16 : Il est obligatoire d'assurer la mise hors gel du radier si le plancher est réalisé directement dessus. Au cas où le plancher serait constitué d'un dallage sur terre-plein, il doit être fabriqué en béton armé après la mise en place d'une couche de forme en matériaux pour améliorer la portance du sol support. Seront privilégiés les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total.

Article 17 : L'évacuation des eaux usées et pluviales vers le réseau collectif est obligatoire, quand cela sera praticable et avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Dans l'éventualité d'un assainissement autonome, l'évacuation devra être réalisée si possible à une distance minimale de 10 m à l'aval de tout bâtiment.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B2 » SOUMISE À UN ALÉA FAIBLE À MOYEN

Article 18 : L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment, sauf la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

Article 19 : L'installation d'une source de chaleur (chaudière ou autres) le long des murs périphériques d'un sous-sol est interdite, sauf mise en œuvre d'un procédé spécifique d'isolation des murs.

Article 20 : Pour les maisons individuelles, la dispense d'études géotechniques telles que définies à l'article 6 est autorisée, à condition de respecter l'application des dispositions définies aux articles 18 à 19 et 21 à 27.

Article 21 : Une profondeur minimale de 0,80 mètres est obligatoire pour l'ancrage des fondations, à l'exception de croiser des terrains rocheux indifférents à la présence d'eau à une profondeur inférieure.

Article 22 : Pour les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblai, un ancrage des fondations plus profond à l'aval qu'à l'amont, est obligatoire.

Article 23 : Des fondations continues, armées et bétonnées sont obligatoires.

Article 24 : Une désolidarisation et la réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre les parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Article 25 : Dans les murs porteurs, un chaînage horizontal et vertical liaisonné est obligatoire.

Article 26 : Il est obligatoire d'assurer la mise hors gel du radier si le plancher est réalisé directement dessus. Au cas où le plancher serait constitué d'un dallage sur terre-plein, il doit être fabriqué en béton armé après la mise en place d'une couche de forme en matériaux pour améliorer la portance du sol support. Seront privilégiés les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total.

Article 27 : L'évacuation des eaux usées et pluviales vers le réseau collectif est obligatoire, quand cela sera praticable et avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Dans l'éventualité d'un assainissement autonome, l'évacuation devra être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B1 » SOUMISE À UN ALÉA FORT

Article 28 : Les travaux sur les constructions existantes sont autorisés sur l'ensemble du territoire des communes concernées par un Plan de Prévention du Risque Sécheresse.

Article 29 : La mise en œuvre d'un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est obligatoire, uniquement pour les propriétaires des biens de type maisons individuelles et dans un délai de 5 ans. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage doit être étanche et le surplus évacué à 1,50 m minimum de tout bâtiment.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B2 » SOUMISE À UN ALÉA FAIBLE À MOYEN

Article 30 : Les travaux sur les constructions existantes sont autorisés sur l'ensemble du territoire des communes concernées par un Plan de Prévention du Risque Sécheresse.

TITRE IV : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 31 : En zones B1 et B2 le puisage de l'eau dans un puits situé à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant est interdit lorsque le niveau d'eau se trouve à moins de 10 mètres de profondeur, entre mai et octobre .

Article 32 : La dispense de l'application des mesures définies aux articles 33 à 36 est autorisée dans la situation où une étude géotechnique, définie telle que l'article 3, justifie que le bon dimensionnement des fondations suffira à éviter les désordres liés aux aménagements au voisinage du bâti.

Article 33 : L'élagage périodique (tous les 3 ans au minimum) de tous les arbres ou arbustes implantés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de toute maison individuelle est obligatoire en zone B1 et recommandé en zone B2, sauf la pose d'un écran anti-racine à une profondeur de 2 mètres minimum entre les deux.

Article 34 : En zones B1 et B2, la distance de 10 mètres au minimum entre tout nouveau puits à usage domestique et bâtiment est obligatoire et applicable sans délai.

Article 35 : En zones B1 et B2, l'utilisation de matériel étanche (raccords souples notamment) en cas de remplacement de canalisations pour l'évacuation des eaux usées et/ou pluviales est obligatoire et applicable immédiatement.

Article 36 : En zones B1 et B2, une étude géotechnique, telle que définie à l'article 3, précédant tous types de travaux de déblais ou de remblais pouvant affecter la profondeur d'encastrement des fondations est obligatoire et applicable sans délai, afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du bâti.