



Des solutions transparentes



COMMUNE DE SEMPIGNY DEPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 5/7

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du 16 Avril 2010

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du 21 Janvier 2011



Identification du document

Élément	
Titre du document	Règlement
Nom du fichier	5-REGLEMENT_APPROB_Sempigny.doc
Version	2011-01-06 13:58
Rédacteur	MAS
Vérificateur	FRW
Chef d'agence	FRW



SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan.....	8
Article 2 : Division du territoire en zones.....	8
Article 3 : Adaptations mineures	8
Article 4 : Rappels	8
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA	11
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	11
Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	11
Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	11
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	12
Article UA 3 : Accès et voirie.....	12
Article UA 4 : Desserte par les réseaux.....	12
Article UA 5 : Caractéristiques des terrains	13
Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	13
Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	14
Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	14
Article UA 9 : Emprise au sol.....	14
Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions	14
Article UA 11 : Aspect extérieur.....	15
Article UA 12 : Stationnement.....	16
Article UA 13 : Espaces libres	17
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol.....	17
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB	18
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	18
Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	18
Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	18
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	19
Article UB 3 : Accès et voirie.....	19
Article UB 4 : Desserte par les réseaux.....	19
Article UB 5 : Caractéristiques des terrains	20
Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	20
Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	20
Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	21
Article UB 9 : Emprise au sol.....	21



Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions	21
Article UB 11 : Aspect extérieur	21
Article UB 12 : Stationnement.....	23
Article UB 13 : Espaces libres	24
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	24
Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol	24
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UY	25
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	25
Article UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	25
Article UY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	25
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	27
Article UY 3 : Accès et voirie.....	27
Article UY 4 : Desserte par les réseaux.....	27
Article UY 5 : Caractéristiques des terrains	28
Article UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	28
Article UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	28
Article UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	28
Article UY 9 : Emprise au sol	28
Article UY 10 : Hauteur maximale des constructions	29
Article UY 11 : Aspect extérieur.....	29
Article UY 12 : Stationnement.....	30
Article UY 13 : Espaces libres	31
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	32
Article UY 14 : Coefficient d'occupation du sol	32
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	33
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 2AU	34
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	34
Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	34
Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	34
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	34
Article 2AU 3 : Accès et voirie	34
Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux.....	34
Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains	34
Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	34
Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	34
Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34
Article 2AU 9 : Emprise au sol	35



Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions	35
Article 2AU 11 : Aspect extérieur	35
Article 2AU 12 : Stationnement.....	35
Article 2AU 13 : Espaces libres	35
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	35
Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol	35
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	36
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A	37
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	37
Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	37
Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	37
Section II : Conditions de l'occupation du sol	38
Article A 3 : Accès et voirie	38
Article A 4 : Desserte par les réseaux	38
Article A 5 : Caractéristiques des terrains.....	39
Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	39
Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	39
Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	39
Article A 9 : Emprise au sol.....	39
Article A 10 : Hauteur maximale des constructions	39
Article A 11 : Aspect extérieur.....	40
Article A 12 : Stationnement	42
Article A 13 : Espaces libres	42
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	42
Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol.....	42
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	43
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N	44
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	44
Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	44
Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	44
Article N3 : Accès et voirie	45
Article N4 : Desserte par les réseaux	45
Article N 5 : Caractéristiques des terrains	46
Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	46
Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	46
Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	46
Article N 9 : Emprise au sol.....	47
Article N 10 : Hauteur maximale des constructions.....	47



Article N 11 : Aspect extérieur	47
Article N 12 : Stationnement	48
Article N 13 : Espaces libres	48
Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol	48
Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol	48
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	49
LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7.....	51



TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES



Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Sempigny.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes.

- ✓ Zones urbaines : UA, UB, UY
- ✓ Zone à urbaniser : 2AU
- ✓ Zones agricole : A,
- ✓ Zones naturelles et forestières : N, NI et Np.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également des emplacements réservés.

Article 3 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

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

Article 4 : Rappels

- Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.
- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de constructions et qui prévoit la réalisation de voies ou espaces communs ou qui est située dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.
- Toute division de terrain en vue de construire est soumise à procédure de lotissement en application des articles R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme.
- En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.



- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés qui sont inconstructibles en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L.123-1-7 :
 - Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement (en annexe).
 - La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421-28.e du CU).
 - Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.421-12 du CU).
- Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :
 - Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette. Existante avant le commencement des travaux.



TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

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

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions nouvelles à usage agricole,
- les terrains de camping, de caravanage, les HLL et le stationnement isolé de caravanes,
- les constructions neuves à usage industriel,
- les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,
- les exhaussements et affouillements du sol non cités à l'article UA2.

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

Sont également interdites, les installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions, extensions et réfections à usage artisanal ou commercial à condition d'être compatibles avec l'environnement et de ne pas entraîner de nuisances visuelles, olfactives ou sonores pour le voisinage,
- les extensions, les aménagements et les réfections des bâtiments à usage agricole existants à la date d'opposabilité du présent document et à condition de ne pas entraîner de nuisances visuelles, olfactives ou sonores pour le voisinage,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité présente dans la zone.

Les constructions nouvelles devront respecter les normes en vigueur en matière de réglementation thermique.

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

- les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.

Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Creil-Jeumont (secteur délimité sur les documents graphiques) :

- les constructions d'habitation et équipements scolaires à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.



Eléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L.123-1-7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme dont la liste figure en pièce jointe du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1,7 du code de l'urbanisme dont la liste figure en pièce jointe du règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Chaque construction doit bénéficier d'un accès d'une largeur minimale de 4m d'emprise.

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

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service (dénégement, ordures ménagères,...).

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

Les voies nouvelles doivent avoir une emprise minimale de 4 m.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles disposent d'une aire de retournement.

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat, de commerce et d'artisanat doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

2 - EAUX USEES

Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.



Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être gérées de façon privilégiée sur la parcelle. Avant d'être rejetée dans le milieu récepteur celles-ci devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact (déchuilage, dégraissage, dégrillage...)

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau public est obligatoire.

4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Les réseaux filaires doivent être réalisés en souterrain (desserte des voies et raccordement des constructions).

5- ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX OU TREILLIS

Dans la mesure du possible, les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées en contiguïté avec la limite du domaine public.

Au-delà de 25 m de profondeur par rapport aux voies publiques, seules les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m² sont autorisées.

CAS PARTICULIERS

- Lorsque l'environnement le justifie, ou si les constructions sur les terrains contigus ne sont pas implantées à l'alignement, une implantation différente pourra être admise à la condition de ne pas porter atteinte au caractère de la voie ou à la qualité de l'environnement. Dans ce cas, il est alors imposé que le front de rue soit clôturé par un mûr plein ou un mûr bahut surmonté d'une grille ou d'une lisse horizontale, doublée ou non d'une haie vive d'essence locale, afin d'assurer la continuité visuelle des façades.
- les extensions, aménagements du bâti et annexes non habitées peuvent être réalisés en continuité de la construction existante.
- Les piscines et équipements publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m.



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

Les constructions doivent être implantées :

- *Le long de la RD145 (Grande rue) :*
 - Sur au moins une limite séparative,
- *Le long des autres voies :*
 - Soit en contiguïté avec une limite séparative,
 - Soit, et par rapport aux autres limites latérales, en respectant un retrait minimal correspondant à $H/2$ et 3 m mini.

CAS PARTICULIERS

- Les extensions peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les piscines et équipements publics peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

Non réglementé

Article UA 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximum des constructions à usage d'entrepôts ne pourra dépasser 15% de la superficie totale du terrain.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit.

CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Article UA 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et éléments de construction d'architecture étrangers à la région sont interdits.

Les restaurations de bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le PPRI.

1- VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

Les mouvements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

La restauration de bâtiments anciens doit respecter l'architecture du bâtiment d'origine.

2- ASPECT DES FAÇADES ET REVETEMENT

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Le traitement des façades doit d'adapter avec celui du bâti environnant.

La teinte des maçonneries enduites sera prise dans la gamme des tons pierre et tons briques. Le blanc pur est interdit.

Les enduits au ciment sont interdits.

Les constructions devront obligatoirement comporter un décor de façade en briques appareillées ou en pierre de taille (encadrement de baie, chaîne d'angle, corniches ou bandeaux...)

Les briques existantes ne doivent pas être recouvertes ni par un enduit, ni par une peinture.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) doivent être recouverts.

3- TOITURES

- **MATERIAUX :**

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.
- La couverture devra être réalisée en ardoise, en tuile plate ou mécanique, ou matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile plate ou mécanique ou de l'ardoise.
- Les souches de cheminées en briques appareillées ne doivent pas être recouvertes ni par un enduit, ni par une peinture.

- **PENTE :**

- Les pentes de toits doivent être à 2 ou à 4 pans et respecter un angle entre 35° et 50°. Il n'est pas fait application de cette règle pour les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture serait inférieure ou supérieure, pour les appentis ou vérandas, ainsi que pour les équipements publics.
- Les toits terrasses, toits plats et toits végétalisés sont interdits.



- **LUCARNES :**

- Elles devront être recouvertes dans le même matériau que la toiture.
- Elles devront respecter la composition générale de la façade (respect de l'axe de percement).
- Elles devront être plus hautes que larges.

Les dispositions du présent article 11.3 ne s'appliquent pas en cas de réalisation de véranda.

4- OUVERTURES

- **OUVERTURES EN FAÇADE SUR RUE :**

- Elles doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.
- Elles doivent être plus hautes que larges.

5- ANNEXES ET DEPENDANCES

Les façades et toitures doivent être traitées de la même façon que la construction principale.

L'usage de tôles, d'aggloméré, de contre-plaqué, de plaque de ciment et de parpaings ou briques creuses non enduits comme revêtement de façade est interdit.

6- CAPTEURS SOLAIRES

La mise en place de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques est autorisée.

7- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures doivent être constituées par :

- Soit un mur plein,
- Soit un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un lisse horizontale, doublée ou non d'une haie vive en essences locales.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

- 1,50 m en façade sur rue,
- 2 m en limite séparative.

Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

L'utilisation de thuyas ou autres essences proches est interdite.

Article UA 12 : Stationnement

1 - GENERALITES

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la SHON des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.



La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2 – NORMES DE STATIONNEMENTS

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON.

3 – ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UA 13 : Espaces libres

Les aires de stockage à l'air libre doivent être masquées par une clôture végétale.

Les espaces libres (espaces communs, zones de stationnement) doivent être aménagés et plantés.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales et variées.

L'utilisation de thuyas ou autres essences proches est interdite.

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

Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

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

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole,
- les terrains de camping, de caravanage et les HLL,
- les constructions neuves à usage industriel,
- les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures,
- les exhaussements et affouillements du sol non cités à l'article UB2.

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

Sont également interdites, les installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions, extensions et réfections à usage artisanal ou commercial à condition d'être compatibles avec l'environnement et de ne pas entraîner de nuisances visuelles, olfactives ou sonores pour le voisinage,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité présente dans la zone.

Les constructions nouvelles devront respecter les normes en vigueur en matière de réglementation thermique.

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

- les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.

Éléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L.123-1-7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme dont la liste figure en pièce jointe du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1,7 du code de l'urbanisme dont la liste figure en pièce jointe du règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Chaque construction doit bénéficier d'un accès d'une largeur minimale de 4m d'emprise.

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

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,...).

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

Les voies nouvelles doivent avoir une emprise minimale de 4 m.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles disposent d'une aire de retournement.

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat, de commerce et d'artisanat doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - EAUX USEES

Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être gérées de façon privilégiée sur la parcelle. Avant d'être rejetée dans le milieu récepteur celles-ci devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact (dégrillage, dégraissage, dégrillage...).

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau public est obligatoire.



4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Les réseaux filaires doivent être réalisés en souterrain (desserte des voies et raccordement des constructions).

5- ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX OU TREILLIS

Dans la mesure du possible, les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement d'une des constructions limitrophes (parcelles suivantes si non bâties)
- soit en respectant un retrait de 5 m minimum.

Au-delà de 25 m de profondeur par rapport aux voies publiques, seules les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m² sont autorisées.

CAS PARTICULIERS

- les extensions, aménagements du bâti et annexes non habitées peuvent être réalisés en continuité de la construction existante.
- Les piscines et équipements publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

- **PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES, LES CONSTRUCTIONS DOIVENT ETRE IMPLANTEES :**
 - o soit en contiguïté avec une limite séparative,
 - o soit, et par rapport aux autres limites latérales, en respectant un retrait minimal correspondant à H/2 et de 3 m minimum.
- **PAR RAPPORT AUX LIMITES DE FOND DE PARCELLE, LES CONSTRUCTIONS DOIVENT ETRE IMPLANTEES :**
 - o en respectant un retrait minimal de 5 m.

CAS PARTICULIERS

- Les extensions peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les piscines et équipements publics peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m.



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

Non réglementé

Article UB 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximum des constructions à usage d'entrepôts ne pourra dépasser 15% de la superficie totale du terrain.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit.

CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et éléments de construction d'architecture étrangers à la région sont interdits.

Les restaurations de bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le PPRI.

1- VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

Les mouvements de terrains supérieurs à 1 m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

La restauration de bâtiments anciens doit respecter l'architecture du bâtiment d'origine.



2- ASPECT DES FAÇADES ET REVETEMENT

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Le traitement des façades doit d'adapter avec celui du bâti environnant.

La teinte des maçonneries enduites sera prise dans la gamme des tons pierre et tons briques. Le blanc pur est interdit.

Les enduits au ciment sont interdits.

Les constructions pourront comporter un décor de façade en briques appareillées ou en pierre de taille (encadrement de baie, chaîne d'angle, corniches ou bandeaux...).

Les briques existantes ne doivent pas être recouvertes ni par un enduit, ni par une peinture.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) doivent être recouverts.

3- TOITURES

- MATERIAUX :

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.
- La couverture devra être réalisée en ardoise, en tuile plate ou mécanique, ou matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile plate ou mécanique ou de l'ardoise.
- Les souches de cheminées en briques appareillées ne doivent pas être recouvertes ni par un enduit, ni par une peinture.

- PENTE :

- Les pentes de toits doivent être à 2 ou à 4 pans et respecter un angle entre 35° et 50°. Il n'est pas fait application de cette règle pour les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture serait inférieure ou supérieure, pour les appentis ou vérandas, ainsi que pour les équipements publics.
- Les toits terrasses, toits plats et toits végétalisés sont autorisés.

- LUCARNES :

- Elles devront être recouvertes dans le même matériau que la toiture.
- Elles devront respecter la composition générale de la façade (respect de l'axe de percement)
- Elles devront être plus hautes que larges.

Les dispositions du présent article 11.3 ne s'appliquent pas en cas de réalisation de véranda.

4- OUVERTURES

- OUVERTURES EN FAÇADE SUR RUE :

- Elles doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes,
- Elles doivent être plus hautes que larges.

5- ANNEXES ET DEPENDANCES

Les façades et toitures doivent être traitées de la même façon que la construction principale.

L'usage de tôles, d'aggloméré, de contre-plaqué, de plaque de ciment et de parpaings ou briques creuses non enduits comme revêtement de façade est interdit.



6- CAPTEURS SOLAIRES

La mise en place de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques est autorisée.

7- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures doivent être constituées par :

- Soit un mur plein,
- Soit un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un lisse horizontale, doublée ou non d'une haie vive en essences locales,
- Soit une haie vive d'essences locales,
- Soit un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser :

- 1,50 m en façade sur rue,
- 2 m en limite séparative.

Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

L'utilisation de thuyas ou autres essences proches est interdite.

Article UB 12 : Stationnement

1 - GENERALITES

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la SHON des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.

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

Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2 – NORMES DE STATIONNEMENTS

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de SHON.

3 – ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.



Article UB 13 : Espaces libres

Les aires de stockage à l'air libre doivent être masquées par une clôture végétale.

Les espaces libres (espaces communs, zones de stationnement) doivent être aménagés et plantés.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales et variées.

L'utilisation de thuyas ou autres essences proches est interdite.

20% de l'unité foncière doit être traité en espace vert de pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie. A ce titre, les surfaces de toitures végétalisées intègrent le calcul de ces surfaces.

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

Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UY

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

Article UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole,
- les terrains de camping, de caravanage, les HLL, le stationnement isolé de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les constructions non compatibles avec leur environnement,
- les constructions à usage d'habitations en dehors de celles spécifiées à l'article 2.

DISPOSITIONS PARTICULIERES DANS LE SECTEUR UYT :

Sont interdites toutes les occupations et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.2

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

Sont également interdites, les installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.

Article UY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE UY :

Sont autorisés sous conditions :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- la construction neuve à vocation d'activités artisanales, de bureaux ou de commerces à condition de ne pas entraîner de nuisances visuelles, olfactives ou sonores pour le voisinage,
- les extensions de toutes les activités préexistantes (installations classées ou non) à la condition de ne pas engendrer une aggravation des risques et des nuisances pour la zone et le voisinage,
- l'aménagement, la confortation et l'amélioration des constructions, ainsi que la restructuration de bâtiments ayant été détruit par un sinistre à condition de respecter le même volume et le même emplacement, sans changement d'affectation,
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux des activités exercées et de se situer dans la même enveloppe que ce ou ces bâtiments d'activités,
- les dépôts divers à condition qu'ils soient liés aux occupations autorisées,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.



2.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES DANS LE SECTEUR UYT :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles soient à vocation touristique et culturelle en lien avec la rivière et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les constructions et installations neuves à condition d'être à vocation touristique et culturelle en lien avec la rivière,
- le changement de destination des constructions existantes à condition que ce soit dans le but de les destiner à un usage touristique et culturel en lien avec la rivière,
- la création de zones de stationnements liées à des installations à vocation touristique et culturelle en lien avec la rivière.

Les constructions nouvelles devront respecter les normes en vigueur en matière de réglementation thermique.

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

- les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.

Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Creil-Jeumont (secteur délimité sur les documents graphiques) :

- les constructions d'habitation et équipements scolaires à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UY 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Chaque construction doit bénéficier d'un accès d'une largeur minimale de 4m d'emprise.

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

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service (déneigement, ordures ménagères,...).

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

Les voies nouvelles doivent avoir une emprise minimale de 4m.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles disposent d'une aire de retournement.

Article UY 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute nouvelle construction à usage d'habitat, de commerce et d'artisanat doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - EAUX USEES

Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de système de relèvement si nécessaire). Le cas échéant, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être gérées de façon privilégiée sur la parcelle. Avant d'être rejetée dans le milieu récepteur celles-ci devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact (déchuilage, dégraissage, dégrillage...)

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau public est obligatoire.



4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Les réseaux filaires doivent être réalisés en souterrain (desserte des voies et raccordement des constructions).

5- ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX OU TREILLIS

Dans la mesure du possible, les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Article UY 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Une surface minimale, d'un seul tenant, de 250 m² située de préférence en aval hydraulique de la construction devra être réservée sur le terrain pour la mise en place de l'assainissement autonome.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies.

CAS PARTICULIERS

- les extensions, aménagements et modification du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du recul préexistant.
- Les équipements publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 m.

CAS PARTICULIERS

- Les extensions peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les équipements publics peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

Non réglementé.

Article UY 9 : Emprise au sol

Non réglementé.



Article UY 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 10 m au faitage.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES DANS LE SECTEUR UYT :**
 - o Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit.

CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations techniques de grandes hauteurs (antennes, pylônes, châteaux d'eau, installation de production d'énergie renouvelable...).

Article UY 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et éléments de construction d'architecture étrangers à la région sont interdits.

Les restaurations de bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le PPRI.

1- VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

Les mouvements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

La restauration de bâtiments anciens doit respecter l'architecture du bâtiment d'origine.

2- ASPECT DES FAÇADES ET REVETEMENT

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Le traitement des façades doit d'adapter avec celui du bâti environnant.



L'utilisation des couleurs trop claires et du blanc pur est interdit.

Les briques existantes ne doivent pas être recouvertes ni par un enduit, ni par une peinture.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) doivent être recouverts.

3- TOITURES

- **MATERIAUX :**

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat,
- L'utilisation de la tôle et du bac acier est tolérée à condition de rester dans des teintes neutres et de masquer l'aspect brillant.

- **PENTE :**

- Les toits terrasses, toits plats et toits végétalisés sont autorisés.

4- OUVERTURES

Elles doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

5- ANNEXES ET DEPENDANCES

Les façades et toitures doivent être traitées de la même façon que la construction principale.

6- CAPTEURS SOLAIRES

La mise en place de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques est autorisée.

7- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures doivent être constituées par :

- Soit un mur plein ou un bardage bois de couleur neutre,
- Soit une haie vive d'essences locales,
- Soit un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser 2 m.

Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

L'utilisation de thuyas ou autres essences proches est interdite.

Article UY 12 : Stationnement

1 - GENERALITES

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la SHON des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.



Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2 – NORMES DE STATIONNEMENTS

Sur l'unité foncière recevant une construction il est exigé d'aménager au moins :

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**
 - o 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de SHON,
- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX :**
 - o 2 places de stationnement pour 50 m² de SHON,
- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES COMMERCIALES :**
 - o pour les constructions dont la SHON est inférieure à 1 000 m² : 1 emplacement par tranche de 30 m² de SHON
 - o pour les constructions dont la SHON est supérieure à 1 000 m² : 1 emplacement pour 15 m² SHON
- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL ET INDUSTRIEL :**
 - o 1 place par tranche de 80 m² de SHON pour les constructions dont la SHON est supérieure à 100 m²
- **AUTRES CAS :**
 - o les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins des constructions (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

3 – ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

4- LIVRAISON

Les établissements de plus de 250 m² de SHON recevant ou générant des livraisons doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.

Article UY 13 : Espaces libres

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales et variées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale d'essences locales et s'intégrant dans l'environnement paysager.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus régulièrement.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées ou à défaut, si elles sont visibles des voies, cheminements et espaces libres, être entourées d'un rideau de végétation à feuillage persistant ou marcescent formant écran.

Il est fait obligation de planter des arbres de hautes tiges afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

L'utilisation de thuyas ou autres essences proches est interdite.



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

Article UY 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 2AU

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

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU 3 : Accès et voirie

Non réglementé

Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé



Article 2AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Non réglementé

Article 2AU 12 : Stationnement

Non réglementé

Article 2AU 13 : Espaces libres

Non réglementé

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

Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A

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

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

Sont également interdites, les installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations, relevant du régime des installations classées ou non, à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'agriculture ou à l'élevage,
- les constructions à usage d'habitat principal et leurs annexes de l'exploitant agricole, situées à 100 m maximum des bâtiments et installations à usage agricole,
- les aménagements des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document en vue de les destiner à des activités de tourisme et d'accueil en milieu rural et à condition que ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole,
- les constructions et installations liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document.

Éléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L.123-1-7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme dont la liste figure en pièce jointe du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1,7 du code de l'urbanisme dont la liste figure en pièce jointe du règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

- les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut-être interdit.

2 - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets.

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

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'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 à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

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

2 - EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder.

L'évacuation des eaux domestiques dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci.

4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.



Article A 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Une surface minimale, d'un seul tenant, de 250 m² située de préférence en aval hydraulique de la construction devra être réservée sur le terrain pour la mise en place de l'assainissement autonome.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10m.

CAS PARTICULIERS

- les extensions, aménagements et modification du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du recul préexistant.
- Les équipements publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 m.

CAS PARTICULIERS

- Les extensions peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les équipements publics peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

Non réglementé

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.



2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit.

Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 12 m au faîtage, sauf en cas de contraintes technique justifiées.

CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations techniques de grandes hauteurs (antennes, pylônes, châteaux d'eau, installation de production d'énergie renouvelable...).

Article A 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1- VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

Les mouvements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

La restauration de bâtiments anciens doit respecter l'architecture du bâtiment d'origine.

2- ASPECT DES FAÇADES ET REVETEMENT

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Le traitement des façades doit d'adapter avec celui du bâti environnant.

La teinte des maçonneries enduites sera prise dans la gamme des tons pierre et tons briques. Le blanc pur est interdit.

Les enduits au ciment sont interdits.

Les constructions pourront comporter un décor de façade en briques appareillées ou en pierre de taille (encadrement de baie, chaîne d'angle, corniches ou bandeaux...).

Les briques existantes ne doivent pas être recouvertes ni par un enduit, ni par une peinture.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) doivent être recouverts.



3- TOITURES

- **MATERIAUX :**

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.
- La couverture devra être réalisée en ardoise, en tuile plate ou mécanique, ou matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile plate ou mécanique ou de l'ardoise.
- Les souches de cheminées en briques appareillées ne doivent pas être recouvertes ni par un enduit, ni par une peinture.

- **PENTE :**

- Les pentes de toits doivent être à 2 ou à 4 pans et respecter un angle entre 35° et 50°. Il n'est pas fait application de cette règle pour les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture serait inférieure ou supérieure, pour les appentis ou vérandas, ainsi que pour les équipements publics.
- Les toits terrasses, toits plats et toits végétalisés sont autorisés.

- **LUCARNES :**

- Elles devront être recouvertes dans le même matériau que la toiture.
- Elles devront respecter la composition générale de la façade (respect de l'axe de percement).
- Elles devront être plus hautes que larges.

Les dispositions du présent article 11.3 ne s'appliquent pas en cas de réalisation de véranda.

4- OUVERTURES

- **OUVERTURES EN FAÇADE SUR RUE :**

- Elles doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes,
- Elles doivent être plus hautes que larges.

5- ANNEXES ET DEPENDANCES

Les façades et toitures doivent être traitées de la même façon que la construction principale.

L'usage de tôles, d'aggloméré, de contre-plaqué, de plaque de ciment et de parpaings ou briques creuses non enduits comme revêtement de façade est interdit.

6- CAPTEURS SOLAIRES

La mise en place de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques est autorisée.

7- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures doivent être constituées par :

- Soit un mur plein,
- Soit un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un lisse horizontale, doublée ou non d'une haie vive en essences locales,
- Soit une haie vive d'essences locales,
- Soit un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales.



La hauteur des clôtures ne pourra dépasser 2 m.

Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et virages.

L'utilisation de thuyas ou autres essences proches est interdite.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

Sont autorisés les matériaux bruts (tôle, fibrociment, bois) à condition qu'ils soient teintés (teinte du vert, du beige, du marron - le blanc pur est proscrit) pour permettre leur insertion dans l'environnement.

Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites. Les teintes neutres seront privilégiées.

La mise en place de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques est autorisée.

Lorsque les conditions techniques le permettent, l'utilisation du bois doit être privilégiée.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat. L'utilisation de la tôle et du bac acier est tolérée à condition de rester dans des teintes neutres et de masquer l'aspect brillant.

Les toits terrasses, toits plats et toits végétalisés sont autorisés.

Article A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article A 13 : Espaces libres

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être conservées.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales et variées.

Les aires de stockage ou de dépôt permanents doivent être masquées par une haie végétale d'essences locales et s'intégrant dans l'environnement paysager.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus régulièrement.

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

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N

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

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N 2.1

DANS LE SECTEUR NP :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N 2.2.

DANS LE SECTEUR NL :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N 2.3.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE N :

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être inférieurs à 1 m de hauteur et d'être liés à des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres,
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif ou à l'exploitation forestière,
- les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre,
- les abris pour animaux, à condition qu'ils soient ouverts sur un des côtés et qu'ils respectent les dispositions de l'article 9.

2.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR NP :

Sont admises sous conditions :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif ou à l'exploitation forestière,
- les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre.

2.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR NL :

A condition d'une parfaite intégration dans l'environnement et le paysage, sont admis :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être inférieurs à 1m de hauteur et d'être liés à des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres,
- L'extension des constructions existantes à condition de respecter les dispositions de l'article 9,
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif ou à l'exploitation forestière,



- les constructions et installations légères de plein air et les annexes qui leurs sont liées à condition qu'elles soient à vocation sportive ou de loisirs,
- les piscines couvertes et non couvertes d'une superficie maximum de 100 m²,
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient liées aux activités admises dans la zone,
- les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre.

Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques) :

- les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de l'Oise.

Article N3 : Accès et voirie

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut-être interdit.

2 - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets.

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

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

Article N4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'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 à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

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

2 - EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligations de s'y raccorder.

L'évacuation des eaux domestiques dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.



3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'exutoire d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci.

4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Une surface minimale, d'un seul tenant, de 250 m² située de préférence en aval hydraulique de la construction devra être réservée sur le terrain pour la mise en place de l'assainissement autonome.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport aux limites des voies ouvertes à la circulation.

CAS PARTICULIERS

- les extensions, aménagements et modification du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du recul préexistant.
- Les équipements publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

CAS PARTICULIERS

- Les extensions peuvent être réalisées en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les équipements publics peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent respecter une distance minimale de 10 m les unes par rapport aux autres.



Article N 9 : Emprise au sol

Les abris pour animaux ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 25 m².

DISPOSITIONS PARTICULIERES DANS LE SECTEUR NL :

Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30% de l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du présent document.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 m au faîtage.

CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et éléments de construction d'architecture étrangers à la région sont interdits.

Les restaurations de bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le PPRI.

Les constructions en bois ou dans un matériau imitant le bois devront être privilégiées. Les couleurs vives, trop claires et le blanc pur sont interdites. Les teintes bois, le vert foncé et le marron devront être privilégiées.

L'usage de tôles, d'aggloméré, de contre-plaqué, de plaque de ciment ou les murs de parpaings non enduits comme revêtement de façade sont interdits.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DANS LE SECTEUR NL :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes et d'aspect s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proche du bâtiment principal.

Sont interdites les couleurs criardes, trop claires et le blanc, de même que l'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être recouverts (bois, parpaings...) pour les façades.



Article N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article N 13 : Espaces libres

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être conservées.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales et variées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale d'essences locales et s'intégrant dans l'environnement paysager.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus régulièrement.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES



N°	Localisation Objet Caractéristiques	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Création d'un chemin piéton	226 m ²	Commune de Sempigny



LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7

L'article L123-1-7° du code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».


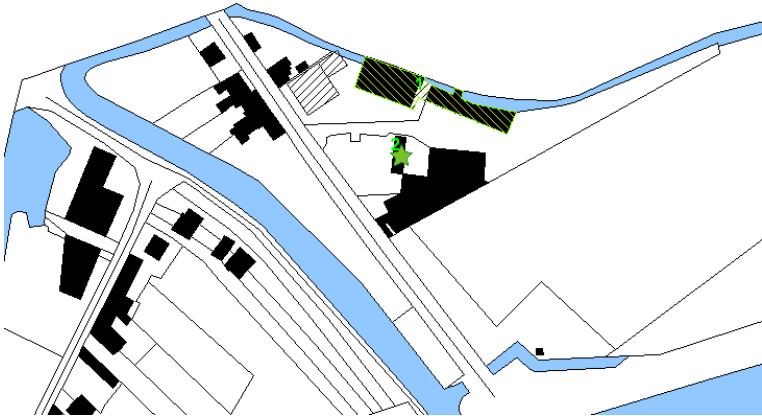
A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à chaque zone contenues dans le présent règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique, traduites sous forme de prescriptions particulières.

Le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur les plans de zonage par le biais de représentations, les prescriptions s'y rapportant sont détaillées dans le chapitre suivant.



N°	1
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue des trois ponts</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble de bâtiments industriels (Minoterie) qui ne sont aujourd'hui plus en activités.
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le rythme des ouvertures de la façade sur les trois premiers étages : pas d'élargissement des ouvertures existantes – pas de création de nouvelles ouvertures. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction doivent être conservés (brique). - Conserver l'inscription « Minoterie de Pont L'Evêque » sur le pignon. - L'édifice doit être préservé dans sa structure actuelle.



N°	2
Photo	<p>Maison d'habitation</p> 
Localisation	<p>Rue des trois ponts</p> 
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison d'habitation traditionnelle à colombages
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction doivent être conservés (brique). - Eviter les volets en PVC et préférer des volets en bois ou couleur bois. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	3
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble de bâtiments ruraux à la structure traditionnelle : disposition autour d'une cour centrale, clôturée d'un mur qui ferme la propriété.
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction doivent être conservés (brique). - Le mûr de clôture en brique doit être conservé. - La cour centrale est inconstructible. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	4
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue du Port</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Ancienne maison bourgeoise
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction doivent être conservés (brique, tuile). - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	5
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Ancienne maison bourgeoise
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures – les nouvelles ouvertures dans la toiture sont interdites. - Conserver l'aspect extérieur des murs (brique, décor autour des fenêtres) - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction doivent être conservés (brique, tuile). - Conserver le type de clôture présente : mur bahut surmonté d'une grille à claire-voie. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	6
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents doivent être conservés (brique, ardoise, colombages, pierre). - Le parc est inconstructible sauf pour les constructions légères de type vérandas si elles se situent à l'arrière ou sur le côté de la construction. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	7
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Ancienne école de Sempigny
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (brique, tuiles) et les décors de façade (encadrement des fenêtres) doivent être conservés. - La cour avant (secteur hachuré sur le plan ci-dessus) est inconstructible et doit maintenir le cône de vue sur le bâtiment. - Conserver l'inscription « Ecole de Filles » sur le haut du bâtiment Est. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	8
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Longère traditionnelle
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (brique, tuiles) et les décors de façade (encadrement des fenêtres) doivent être conservés. - Toute adjonction en façade sur rue est interdite. - Conserver la marquise au-dessus de la porte d'entrée principale. - Maintien du type de clôture : mûr-bahut en brique surmonté d'un dispositif à claire-voie. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	9
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents et les décors de façade (fronton au-dessus de la porte d'entrée et des fenêtres) doivent être conservés. - Aucune nouvelle ouverture dans la toiture ne pourra être autorisée. - L'espace en avant de la construction (zone hachurée sur le plan ci-dessus) est inconstructible.



N°	10
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures : les élargissements des ouvertures existantes et la création de nouvelles ouvertures sont interdits. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (brique) et les décors de façade (encadrement des fenêtres) doivent être conservés. - Conserver le même type de volets – les volets roulants en PVC sont interdits. - Conserver la toiture en ardoise – aucune nouvelle ouverture dans la toiture ne pourra être autorisée. - Maintien du type de clôture : mûr-bahut en brique surmonté d'un dispositif à claire-voie. - Conserver la marquise (matériaux, position) au-dessus de la porte d'entrée principale. - Les adjonctions en façade sur rue (Grande rue) et sur les côtés sont interdites. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	11
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue du château d'eau</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Longère – ancien bâtiment agricole
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures – toute nouvelle ouverture sur le pignon donnant sur la rue du château d'eau est interdite. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (brique) et les décors de façade (encadrement des fenêtres) doivent être conservés. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	12
Photo	
Localisation	
Description	- Maison d'habitation en pierre meulière
Intérêt	- Culturel
Prescriptions	- Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (pierres meulières) doivent être conservés.



N°	13
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue Annonay</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures – les élargissements des ouvertures existantes et la création de nouvelles ouvertures sont interdits. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (pierre blanche) doivent être conservés. - L'espace en avant de la construction (zone hachurée sur le plan ci-dessus) est inconstructible. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	14
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue Annonay</p>
Description	- Tilleul
Intérêt	- Historique, culturel et paysager
Prescriptions	- Respecter un périmètre suffisant pour assurer sa pérennité et son développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.



N°	15
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue de l'église</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison d'habitation avec une toiture en zinc
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les matériaux utilisés pour la toiture (zinc) en cas de réfection ou de modification de la toiture actuelle. - Pas de nouvelles ouvertures dans la toiture de type fenêtre de toit.



N°	16
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison d'habitation
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures. - Conserver la marquise au-dessus de la porte principale. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents et les décors de façade doivent être conservés.



N°	17
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison d'habitation de centre bourg
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la taille et les proportions des ouvertures. - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (brique) et les décors de façade doivent être conservés. - Conserver la marquise au-dessus de la porte d'entrée principale.



N°	18
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue des trois ponts</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Ferme
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents et les décors de façade doivent être conservés. - Aucune ouverture dans la toiture ne seront autorisées. - Tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice.



N°	19
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue des écluses</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison d'habitation datant d'avant 1914
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'aspect extérieur des murs - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (brique) et les décors de façade (encadrement des ouvertures) doivent être conservés. - Conserver la taille et les proportions des ouvertures. - L'espace avant de la construction (zone hachurée sur le plan ci-dessus) est inconstructible.


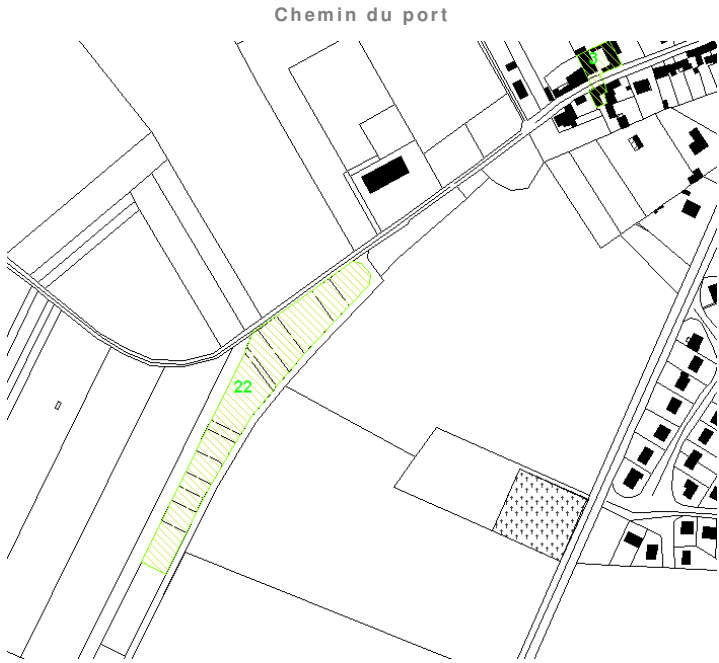


N°	20
Photo	
Localisation	<p style="text-align: center;">Rue des écluses</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison d'habitation
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (brique) et les décors de façade (encadrement des ouvertures) doivent être conservés. - Conserver l'aspect extérieur des murs (briques, décors de façades). - Conserver la marquise au-dessus de la porte d'entrée principale.



N°	21
Photo	
Localisation	
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Maison d'habitation
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Historique et culturel
Prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de réhabilitation et/ou de modification du bâti, les matériaux traditionnels de construction apparents (brique) et les décors de façade (encadrement des ouvertures) doivent être conservés. - Conserver l'aspect extérieur des murs. - Conserver l'inscription sur la façade : « Belle vue » .



N°	22
Photo	
Localisation	
Description	- Jardins familiaux
Intérêt	- Culturel, écologique et paysager
Prescriptions	- Conserver la fonction de jardin de ces parcelles.