

TITRE II

Dispositions applicables aux zones urbaines

TITRE I

Dispositions générales applicables à toutes les zones

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Noailles.

ARTICLE 2 – RAPPELS DU CODES DE L'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) les articles suivants :

Article R. 111 - 2

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R. 111 - 3 -2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111 - 4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être également refusé si les accès représentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 par 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 dans 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 existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R. 111 – 14..2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111 – 15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

Article R 111 - 21

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.

S'appliquent également :

- Les servitudes d'utilité publiques mentionnées à l'annexe du présent dossier de PLU.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations relatifs au droit de préemption ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U et AU (1 AU et 2 AU) par délibération municipale
- Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

Article L.111-3

La reconstruction à égalité de surface de plancher hors œuvre en cas de sinistre 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.

ARTICLE 3 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (articles L.R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- l'édification des clôtures (articles R 441-1 à 13)
- les ravalements (articles R.442-2)

- les installations et travaux divers (articles R 442-1 à 13) tels que :
 - . les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
 - . les affouillements ou exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage. Les demandes de défrichement font l'objet d'un rejet de plein droit (article R 130-1 à 24 du Code de l'Urbanisme)
- le stationnement isolé de caravanes de plus de 3 mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravaning (articles R 443-1 à 16)
- l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs (articles R 444-1 à 14)
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment situé dans la zone UA délimitée au Plan Local d'Urbanisme sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (article L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 – EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement :

- ▶ des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc)
- ▶ des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques
- ▶ des services publics

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 13 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

4.1 – Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

4.2 - Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 6 – NUISANCES ACOUSTIQUES

Toute construction à usage d'habitation ou de bureau exposée au bruit de la RD1001 et de la RD137, classées voies à grande circulation tel que défini dans l'annexe nuisances acoustiques sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

L'aspect extérieur des constructions est régi par les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme (voir le détail à la page 4 du présent règlement).

Au surplus, la plaquette de recommandations architecturales en Pays de Thelle éditée par le CAUE de l'Oise et annexée au présent règlement constitue la référence globale pour toutes les zones. Elle s'impose en particulier pour :

- les tonalités des matériaux, enduits ou peintures à utiliser,
- les essences végétales à utiliser.

Il est rappelé que les haies arbustives doivent être constituées d'essences variées ; elles ne peuvent excéder 2 m de hauteur.

L'utilisation du blanc pur est interdit.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation.

ARTICLE 8 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- des zones urbaines (U),
- des zones à urbaniser (AU),
- une zone agricole (A) comportant un secteur An,
- une zone naturelle (N) comportant des secteurs Nc, Ne, Nj, Nm et Ns

dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpages en zones n°5a, n°5b et n°5c et auxquelles sont applicables les prescriptions du présent titre et dans les conditions particulières des titres 2, 3, 4 et 5.

Sur les plans de découpages en zones figurent également :

- des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (tramage à gros carreaux cerclés)
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (tramage à petits carreaux)
- les îlots naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme (pointillés avec tramage à faible densité)

- les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme (trame petites croix)
- les murs à protéger (carrés noirs accolés)
- les immeubles à protéger et à mettre en valeur pour des motifs culturels et historiques (étoile)
- les boisements à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (trame petites étoiles)
- les prescriptions particulières (implantation à l'alignement)
- les haies à protéger

1 - Les ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres concernés du Titre II sont :

- la zone UA, correspondant au centre ville historique, desservi par l'ensemble des réseaux ; le bâti est implanté à l'alignement de la voie et offre des qualités architecturales remarquables. La zone UA n'est pas monofonctionnelle : outre la fonction Habitat, elle concentre les fonctions commerciales, de services, d'équipements.
- La zone UB, correspond à une urbanisation dite de faubourg, caractérisée par une relative mixité (constructions anciennes et récentes).
- La zone UC, correspondant à l'emprise d'une moyenne surface commerciale.
- La zone UD, correspondant au tissu urbain récent, majoritairement de type pavillonnaire ; la zone UD comprend 1 secteur particulier : le secteur UDp (pôle collège).
- La zone UE, correspondant à la ZAIC (Zone d'Activité Intercommunale).

repérées au plan par leurs indices respectifs UA, UB, UC, UD, UDp, UE et délimitées par un tireté.

2 - Les ZONES IMMEDIATEMENT URBANISABLES, auxquelles s'appliquent les dispositions concernées du Titre III, sont les zones 1AU, zones d'urbanisation future faisant l'objet d'orientations particulières. Ce sont:

- La zone 1AUe, zone d'extension de la ZAIC.
- La zone 1AUhc est une zone d'urbanisation future (propriété située à l'angle de la rue de Calais et la rue du Larris).
- La zone 1AUht, zone d'urbanisation future destinée à l'habitat mixte (maisons accolées, lots à bâtir).
- La zone 1AUp, zone du pôle d'équipement public scolaire, périscolaire, culturel et de loisir.

repérées au plan par leurs indices respectifs 1AUe, 1 AUhc, 1AUht, 1AUp, et délimitées par un tireté.

3 - Les ZONES A URBANISER SUR LE LONG TERME, auxquelles s'appliquent les dispositions concernées du Titre III, sont des zones 2AU à vocation mixte, habitat, commerces, services; ce sont des zones bloquées qui ne seront ouvertes à l'urbanisation que par une modification du PLU, repérées au plan par leur indice 2AU et délimitées par un tireté.

4 - La ZONE AGRICOLE, à laquelle s'appliquent les dispositions concernées du Titre IV, est ainsi composée;

- La zone A, zone agricole de la commune,,
- Le secteur An, zone agricole incluse dans le périmètre d'une ZNIEFF

repérés au plan par leur indice A et An et délimitées par un tireté.

5 - la ZONE NATURELLE, zone protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager, à laquelle s'appliquent les dispositions concernées du Titre V, est composée de plusieurs zones

- La zone N correspondant au reste de la zone naturelle.
- Le secteur Nc, zone naturelle correspondant au site de l'ancien terrain de cross,
- Le secteur Ne correspondant au site équestre de l'Ecole du Moulins de Pierre,
- Le secteur Nj correspondant à des jardins potagers,
- Le secteur Nm correspondant au hameau de Blainville où coexistent des activités agricoles et commerciales,
- Le secteur Ns correspondant au terrain de football,

repérés au plan par leurs indices respectifs N, Nc, Ne, Nm, Ns, et délimitées par un tireté.