

Département de l'Oise (60)

## COMMUNE DE ESSUILES-SAINT-RIMAUT

### PLAN LOCAL D'URBANISME



## APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : 24.05.2024

5

## REGLEMENT

Dossier arrêté le : 16.11.2022	Enquête publique : 25.01.2024 - 25.02.2024	Dossier approuvé le : 24.05.2024	Dossier exécutoire à compter du :
-----------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------

12-14, rue St Germain  
**60200 Compiègne**  
Tel : 03 44.20.28.67

  
**AET**  
Société A Responsabilité Limitée de Géomètres Experts  
  
**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

134, Rue Neuve  
**60190 La Neuville-Roy**  
Tel : 03 44.77.62.30



Département de l'Oise (60)

## COMMUNE DE ESSUILES-SAINT-RIMAUT

### PLAN LOCAL D'URBANISME



## APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : 24.05.2024

# 5.a | PIÈCES GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

Dossier arrêté le : 16.11.2022	Enquête publique : 25.01.2024 - 25.02.2024	Dossier approuvé le : 24.05.2024	Dossier exécutoire à compter du :
-----------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------

12-14, rue St Germain  
60200 Compiègne  
Tel : 03 44.20.28.67



134, Rue Neuve  
60190 La Neuville-Roy  
Tel : 03 44.77.62.30





Département de l'Oise

# Commune d'ESSUILES SAINT RIMAULT

## PIECE GRAPHIQUE DU REGLEMENT PLAN DE ZONAGE

DELIMITATION DE ZONE	PARTICULARITES
<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Ligne de zone</li> <li>----- Ligne de secteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Ligne de construction</li> <li>----- Terrain concédé par la Brique de construction (B.C.) et à usage réglementé sous construction (B.C.2)</li> <li>----- Emplacement réservé</li> <li>----- Protection ou titre des art. L.151-19 et L.151-43 du Code de l'Urbanisme</li> <li>----- Nouvelle destination à toute construction à usage d'habitation nouvelle ou existence d'écarts de hauteur</li> <li>----- Accès interdit à toute construction nouvelle ou existante (P8)</li> <li>----- Accès imposé</li> <li>----- Traitement paysager obligatoire de moins de 11 m (11 m réglementaire)</li> <li>----- Bâtiment ou sem de la zone à destination future d'un changement de destination</li> <li>----- Réserve d'urbanisme (R.U.) de 10 mètres (Berges de la Brèche)</li> <li>----- Espace boisé classé (E.B.C.) L.151-10</li> <li>----- Délimitation de zones d'habitat individuel, collectif et de bois</li> <li>----- Délimitation de zones d'habitat individuel, collectif et de bois</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>U Zone urbaine</li> <li>U1 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U2 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U3 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U4 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U5 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U6 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U7 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U8 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U9 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U10 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U11 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U12 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U13 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U14 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U15 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U16 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U17 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U18 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U19 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U20 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U21 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U22 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U23 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U24 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U25 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U26 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U27 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U28 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U29 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U30 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U31 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U32 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U33 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U34 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U35 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U36 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U37 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U38 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U39 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U40 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U41 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U42 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U43 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U44 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U45 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U46 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U47 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U48 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U49 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U50 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U51 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U52 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U53 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U54 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U55 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U56 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U57 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U58 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U59 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U60 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U61 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U62 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U63 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U64 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U65 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U66 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U67 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U68 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U69 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U70 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U71 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U72 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U73 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U74 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U75 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U76 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U77 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U78 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U79 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U80 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U81 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U82 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U83 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U84 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U85 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U86 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U87 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U88 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U89 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U90 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U91 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U92 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U93 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U94 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U95 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U96 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U97 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U98 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U99 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> <li>U100 Secteur urbain correspondant au règlement d'urbanisme à l'habitat individuel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Lignes de talwegs</li> </ul>

Echelle : 1/5000

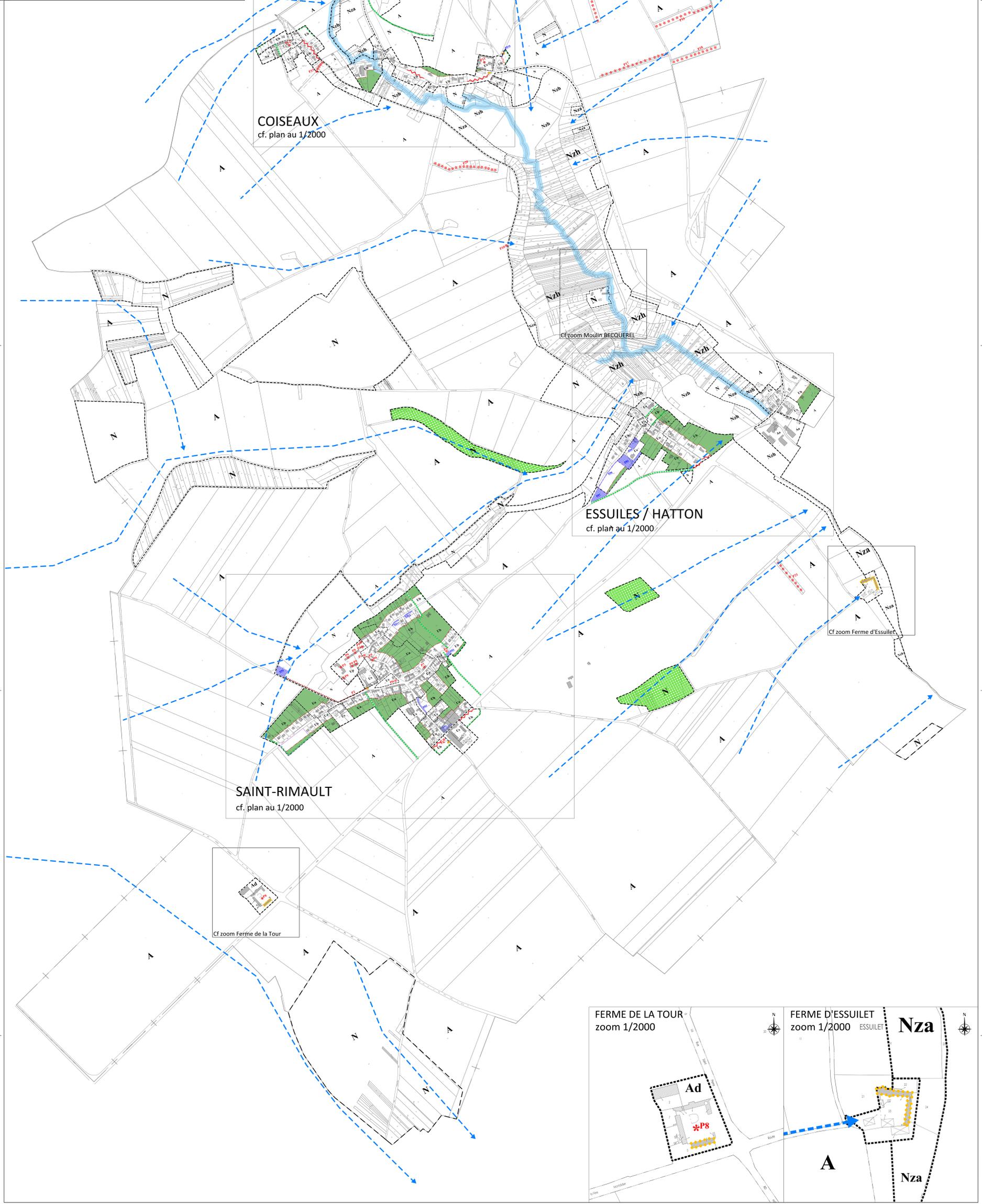
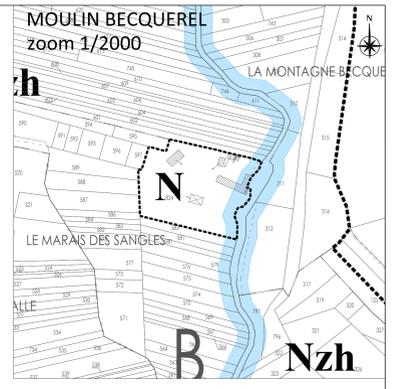
Dossier N° U2090967

AET

Société à responsabilité limitée de Géométrie Expert  
Siret : 024 20 00 00  
Email : aet.gis@orange.fr

LA NEUVILLE-ROY (60190)  
RD 104  
Tel : 03 44 47 32 30  
Fax : 03 44 47 32 39

COMPIEGNE (60200)  
RD 104  
Tel : 03 44 47 32 30  
Fax : 03 44 47 32 39



COISEAUX  
cf. plan au 1/2000

Cf. zoom Moulin BECQUEREL

ESSUILES / HATTON  
cf. plan au 1/2000

Cf. zoom Ferme d'Essuilet

SAINT-RIMAULT  
cf. plan au 1/2000

Cf. zoom Ferme de la Tour

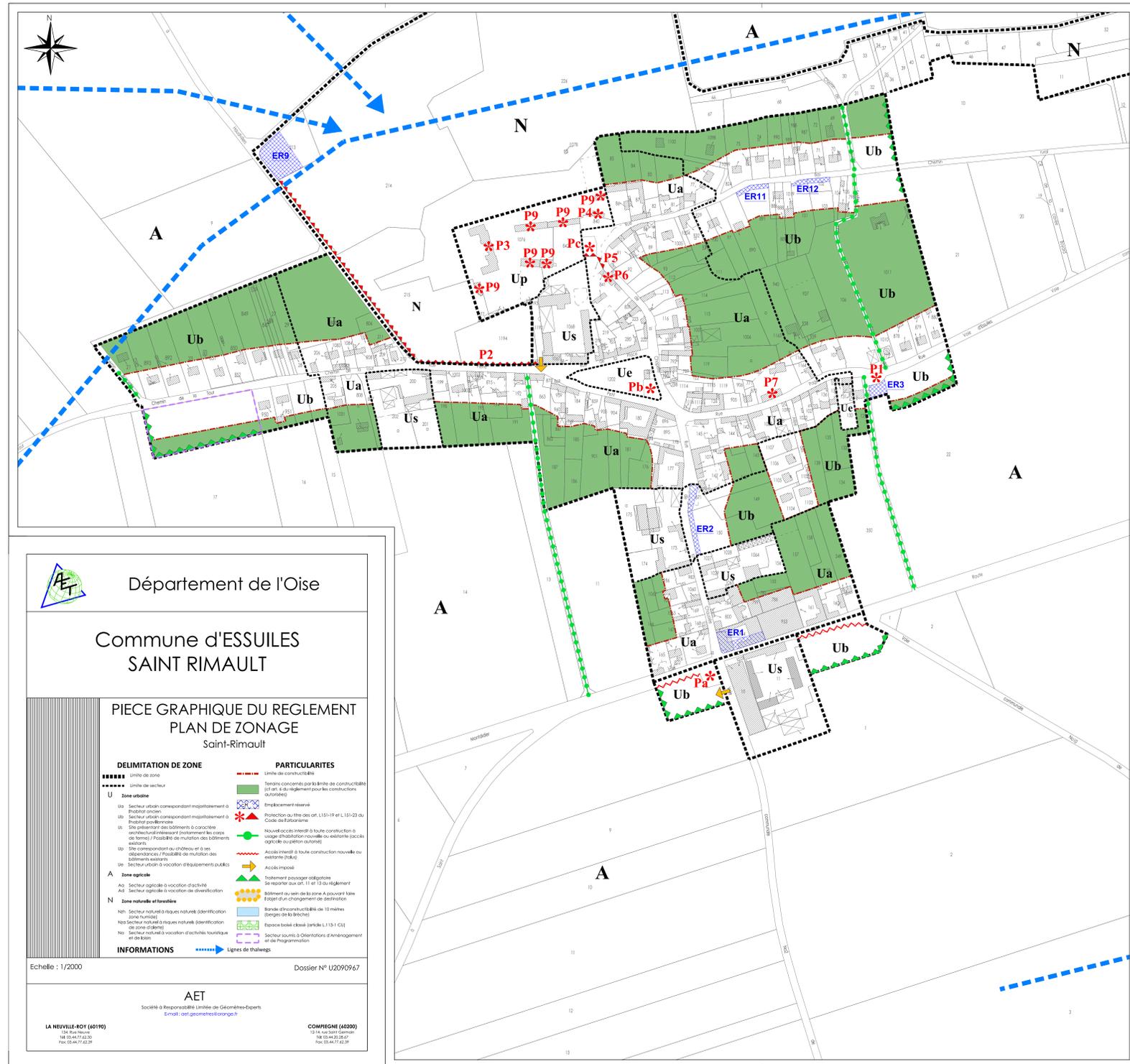
FERME DE LA TOUR  
zoom 1/2000

FERME D'ESSUILET  
zoom 1/2000

ESSUILET Nza

A

Nza




**Département de l'Oise**  
**Commune d'ESSUILES SAINT RIMAULT**

**PIECE GRAPHIQUE DU REGLEMENT**  
**PLAN DE ZONAGE**  
 Saint-Rimault

DELIMITATION DE ZONE	PARTICULARITES
<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Limite de zone</li> <li>----- Limite de secteur</li> <li><b>U Zone urbaine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ua Secteur urbain correspondant majoritairement à l'habitat individuel</li> <li>Ub Secteur urbain correspondant majoritairement à l'habitat collectif</li> <li>Us Sites présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant (notamment les corps de ferme) / Possibilité de mutation des bâtiments existants</li> <li>Ue Sites correspondant au château et à ses dépendances et / Possibilité de mutation des bâtiments existants</li> <li>Ue Secteur urbain à vocation d'équipements publics</li> </ul> </li> <li><b>A Zone agricole</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aa Secteur agricole à vocation d'activité</li> <li>Aj Secteur agricole à vocation de diversification</li> </ul> </li> <li><b>N Zone naturelle et forestière</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Na Secteur naturel à risques naturels (identification zone Nuisance)</li> <li>Nas Secteur naturel à risques naturels (identification de zone d'aléa)</li> <li>Ns Secteur naturel à vocation d'activités touristiques et de loisir</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Limite de constructibilité</li> <li>----- Terrain concernés par la limite de constructibilité (cf art. 4 du règlement pour les constructions autorisées)</li> <li>Emplacement réservé</li> <li>Protection au titre des art. L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>Nouvel accès interdit à toute construction à usage d'habitation nouvelle ou existante (accès agricole ou autres usages)</li> <li>Accès interdit à toute construction nouvelle ou existante (P4)</li> <li>Accès impérial</li> <li>Traitement paysager obligatoire</li> <li>Se reporter aux art. 11 et 13 du règlement</li> <li>Bâtiment au sein de la zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination</li> <li>Bande d'inconstructibilité de 10 mètres (longs de la Bèche)</li> <li>Repère total établi (précis L1133 C1)</li> <li>Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> <li>Lignes de thalwegs</li> </ul>

Echelle : 1/2000 Dossier N° U2090967

**AET**  
 Société à Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts  
 Email: [opt@geometres-experts.com](mailto:opt@geometres-experts.com)

<b>LA NEUVILLI-ROY (60190)</b> 14, rue Neuve 03.44.77.62.30 Fax: 03.44.77.62.31	<b>COMPIEGNE (60200)</b> 12-14, rue Saint-Germain 03.44.43.25.41 Fax: 03.44.77.62.31
--	---



Département de l'Oise

### Commune d'ESSUILES SAINT RIMAULT

#### PIECE GRAPHIQUE DU REGLEMENT PLAN DE ZONAGE Essuiles-Hatton

DELIMITATION DE ZONE	PARTICULARITES
<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Limite de zone</li> <li>----- Limite de secteur</li> <li><b>U</b> Zone urbaine               <ul style="list-style-type: none"> <li>Ua Secteur urbain correspondant majoritairement à l'habitat ancien</li> <li>Ub Secteur urbain correspondant majoritairement à l'habitat post-secondaire</li> <li>Uc Site présentant des bâtiments à caractère architectural intéressant notamment les corps de ferme / Possibilité de mutation des bâtiments</li> <li>Ud Site correspondant au village et à ses dépendances / Possibilité de mutation des bâtiments existants</li> <li>Ue Secteur urbain à vocation d'équipements publics</li> </ul> </li> <li><b>A</b> Zone agricole               <ul style="list-style-type: none"> <li>Aa Secteur agricole à vocation d'activités</li> <li>Au Secteur agricole à vocation de dissémination</li> </ul> </li> <li><b>N</b> Zone naturelle et forestière               <ul style="list-style-type: none"> <li>Nh Secteur naturel à haies naturelles (identification zone Natura2000)</li> <li>Nbz Secteur naturel à haies naturelles (identification de zone d'attente)</li> <li>Ns Secteur naturel à vocation d'activités touristique et de loisir</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Limite de constructibilité</li> <li>----- Terrain concerné par la limite de constructibilité (à cet art. à du règlement pour les constructions autorisées)</li> <li>Emplacement réservé</li> <li>Protection au titre des art. L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme</li> <li>Nouvel accès interdit à toute construction à usage d'habitation nouvelle ou extension (parcelle agricole ou préfon outaite)</li> <li>Accès interdit à toute construction nouvelle ou extension (haie)</li> <li>Accès limités</li> <li>Traitement paysager obligatoire</li> <li>Se reporter aux art. 11 et 13 du règlement</li> <li>Éléments au sein de la zone à pouvoir faire l'objet d'un changement de destination</li> <li>Bande d'inconstructibilité de 10 mètres (propre de la haie)</li> <li>Espace boisé classé (article L113-1 C10)</li> <li>Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Lignes de thalwegs</li> </ul>	

Echelle : 1/2000

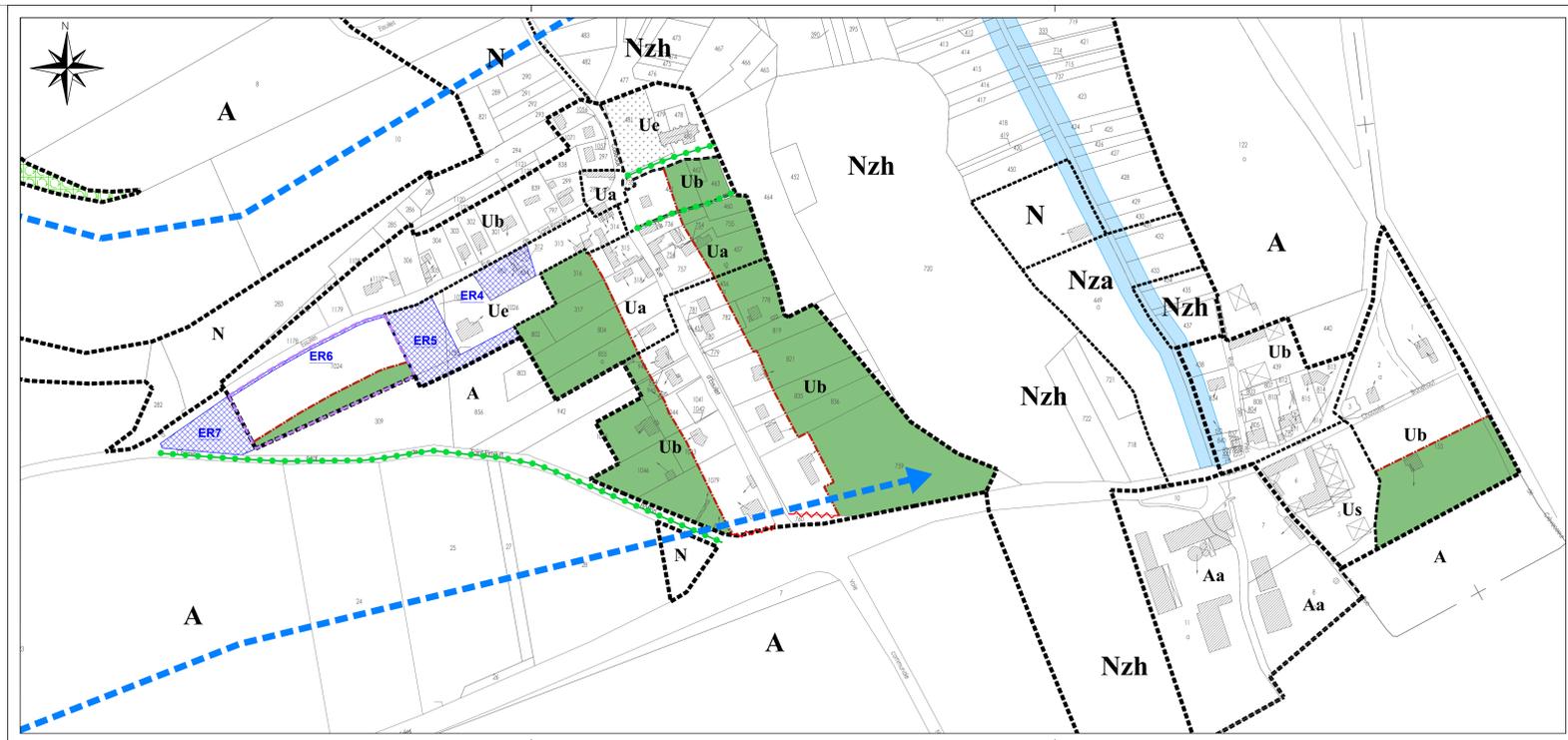
Dossier N° U2090967

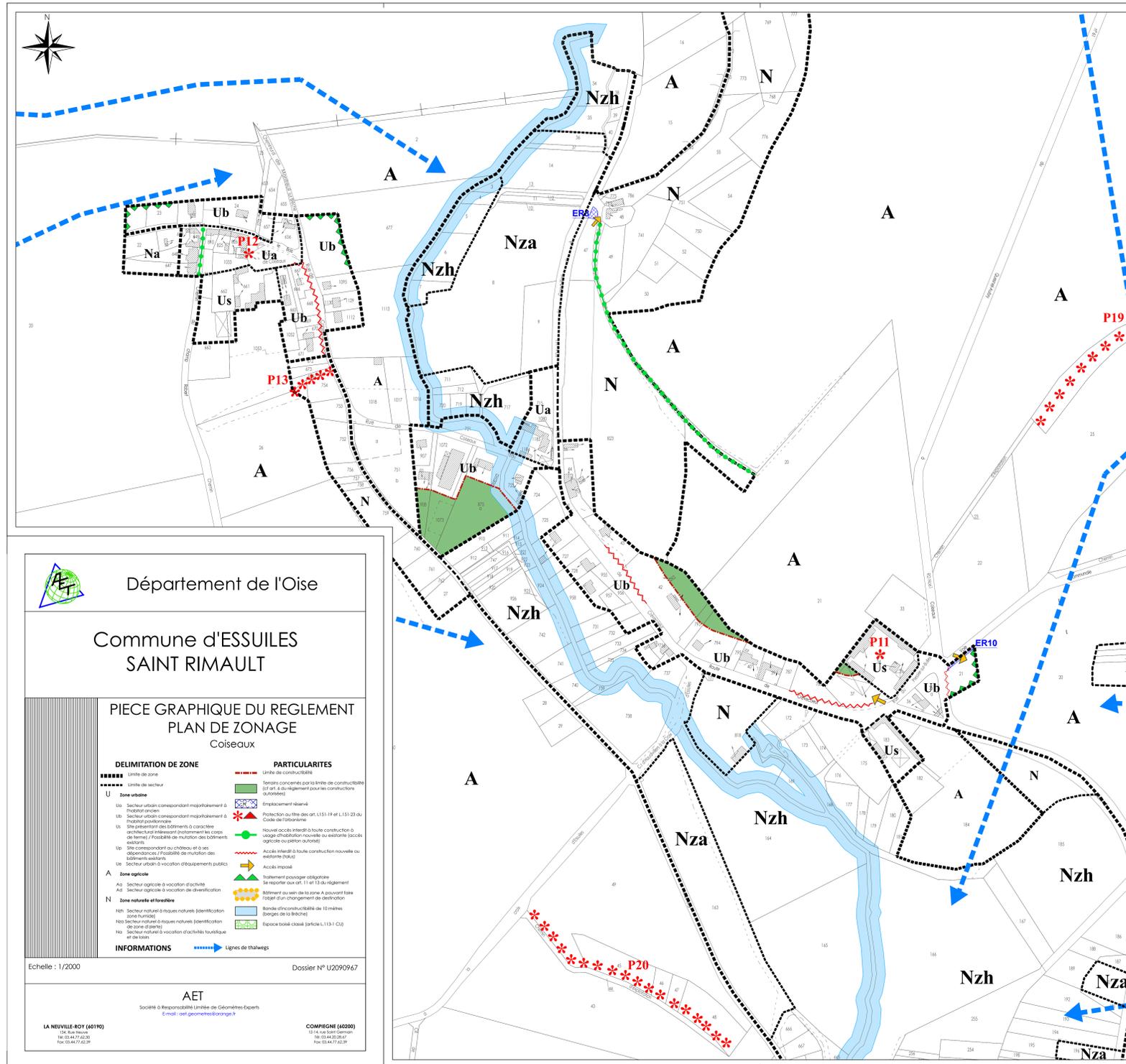
**AET**

Société à responsabilité limitée de Géomètres-Experts  
E-mail : aet@geometa.fr

LA NEUVILLE-ROY (60190)  
13, Rue Michel  
161 03 44 77 43 35  
Fax: 03 44 77 43 39

COMPIEGNE (60200)  
12, 4, Rue Jean Jaurès  
Tel: 03 44 25 28 47  
Fax: 03 44 77 43 39





Département de l'Oise (60)

# COMMUNE DE ESSUILES-SAINT-RIMAUT

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : 24.05.2024

# 5.b

## REGLEMENT

Dossier arrêté le : 16.11.2022	Enquête publique : 25.01.2024 - 25.02.2024	Dossier approuvé le : 24.05.2024	Dossier exécutoire à compter du :
-----------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------



**AET**

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres Experts



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

12-14, rue St Germain  
**60200 Compiègne**  
Tel : 03 44.20.28.67

134, Rue Neuve  
**60190 La Neuville-Roy**  
Tel : 03 44.77.62.30



# SOMMAIRE

---

PREAMBULE .....	3
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>13</b>
REGLEMENT DU SECTEUR UA .....	17
REGLEMENT DU SECTEUR UB .....	31
REGLEMENT DU SECTEUR US .....	45
REGLEMENT DU SECTEUR UP .....	54
REGLEMENT DU SECTEUR UE .....	63
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.....</b>	<b>71</b>
REGLEMENT DE LA ZONE A ET DU SECTEUR Ad .....	75
REGLEMENT DU SECTEUR AA .....	87
REGLEMENT DE LA ZONE N ET DU SECTEUR NZA .....	93
REGLEMENT DU SECTEUR NZH .....	101
REGLEMENT DU SECTEUR NA .....	105
<b>ANNEXE 1 - LEXIQUE.....</b>	<b>111</b>
<b>ANNEXE 2 - ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>117</b>
<b>ANNEXE 3 .....</b>	<b>123</b>
CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLOTURE .....	125
COMMENT RENOVER LES PORCHES ? .....	129
<b>ANNEXE 4 - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES / ESSENCES VEGETALES LOCALES .....</b>	<b>133</b>



# PREAMBULE

---

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Le **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement** (C.A.U.E) organisme départemental d'information, de conseil, de sensibilisation, de formation, de rencontres et d'initiatives a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Dans le cadre de sa *mission d'assistance architecturale aux particuliers*, le CAUE de l'Oise accueille et conseille gratuitement toutes les personnes qui envisagent de construire ou de réhabiliter. Une consultation le plus en amont possible de la phase d'élaboration du projet, est souhaitable. Au cours des permanences, les particuliers peuvent questionner les architectes conseillers sur les aspects :

- *Réglementaires* : cadre juridique général concernant la construction ou l'urbanisme, règles spécifiques des documents d'urbanismes, etc...
- *Architecturaux* : implantation des constructions dans le respect des contraintes topologiques et climatiques, prise en compte de l'identité architecturale du bâtiment lorsqu'il s'agit de réhabilitation, recherche d'un caractère architectural en cohérence avec le programme et en harmonie avec l'environnement bâti, etc...
- *Paysagers* : insertion des constructions dans leur environnement, types de plantations à envisager, etc...
- *Techniques* : procédés de construction, pathologies du bâtiment, identification des matériaux les plus performants, techniques spécifiques de réhabilitation des constructions anciennes, etc...

*Administratifs* : informations sur la constitution des dossiers de demande de Permis de Construire ou d'Autorisation de travaux, indications sur la composition du volet paysager du Permis de Construire, démarches auprès des Services de l'Etat et des administrations, etc...

**Conformément à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, nouvelle codification entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, et au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui est facultative pour les procédures initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Essuiles Saint Rimault fait donc référence à la nouvelle codification de la partie législative du code de l'urbanisme entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et à l'ancienne codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme qui était en vigueur au 31 décembre 2015.**



## **TITRE I**

# **DISPOSITIONS GENERALES**



## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

## ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

- a) Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-2 à R.111-26 à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui restent en vigueur.

### REGLES GENERALES DE L'URBANISME

*(Extrait du code de l'urbanisme)*

*Articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme applicables sur le territoire communal*

#### SOUS-SECTION I : LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX

##### **ARTICLE R.111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

##### **ARTICLE R.111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

##### **ARTICLE R.111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### SOUS SECTION III : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

##### **ARTICLE R.111-21**

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

- b) L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme concernant le sursis à statuer « sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan » reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- c) Les dispositions prévues aux titres 1 à 4 du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

### ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines dites « zone U », en zones à urbaniser dites « zones AU », en zones agricoles dites « zones A » et en zones naturelles et forestières dites « zones N » dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

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

#### - AU TITRE II POUR LES ZONES URBAINES :

*Article R.123-5 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Quatre secteurs au sein de la zone U sont définis selon la configuration du bâti existant :

- Ua : secteur urbain dense constitué en majorité de constructions anciennes ;
- Ub : secteur urbain composé majoritairement de pavillonnaires ;
- Us : secteur urbain correspondant aux emprises de vastes corps de fermes présentant des constructions à caractère architectural intéressant ;
- Up : secteur urbain correspondant au château et à ses dépendances.
- Ue : secteur urbain à vocation d'équipements publics.

#### - AU TITRE III POUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES :

*Article R123-7 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En zone A peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.*

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Article R123-8 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

On trouve ces deux types de zones sur le plan de découpage en zones du territoire communal :

- A : zone agricole
- N : zone naturelle

Deux sous-secteurs au sein de la zone A sont définis selon les enjeux et les configurations des terrains :

- Aa : secteur agricole à vocation d'activité (coopérative agricole) ;
- Ad : secteur agricole à vocation de diversification

Trois sous-secteurs au sein de la zone N sont définis selon les enjeux et les configurations des terrains :

- Nzh : secteur naturel à risques naturels (identification de zone humide) ;
- Nza : secteur naturel à risques naturels (identification de zone d'alerte) ;
- Na : secteur naturel à vocation d'activité touristique et de loisirs ;

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

- Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- Section III : Possibilités d'utilisation du sol (article 14)
- Section IV : Conditions de l'utilisation du sol suivant les nouvelles technologies de performance énergétique et de réseaux de communications numériques (articles 15 et 16)

## - AU TITRE IV POUR LE LEXIQUE ET LES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES AVEC NOTAMMENT LES ESSENCES VEGETALES OBLIGATOIRES

Le document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les éléments de paysage, monuments, secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (haies, alignement d'arbres et éléments du patrimoine historique) ;
- des limites de constructibilité
- l'identification de bâtiments au sein de la zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- un principe d'accès imposé
- une trame d'accès interdit et une trame de nouvel accès interdit à toute construction à usage d'habitation nouvelle ou existante
- un principe de traitement paysager obligatoire
- une bande d'inconstructibilité stricte de 10 mètres de part et d'autre de la Brèche
- une trame d'espace boisé à créer (article L.113-1 CU)
- une trame d'espace boisé classé (article L.113-1 CU)

A titre d'information, le document graphique fait également apparaître les lignes de thalweg identifiées sur le territoire.

### ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Par adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Article L.152-4 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Article L.152-5 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

## ARTICLE 5 : PERMIS DE DEMOLIR

Article R.421-27 du code de l'urbanisme : « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Article R.431-28 du code de l'urbanisme : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-1-6, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article »

Ces dispositions s'appliqueront dans la Zone Urbaine.

Les éléments protégés du patrimoine historique identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont également soumis au permis de démolir.

## ARTICLE 6 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L.211-1 à L.211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au PLU.

Le Droit de Préemption Urbain s'appliquera sur les zones U et AU délimitées au présent PLU.

## ARTICLE 7 : CLOTURES

Article R.421-12 du code de l'urbanisme :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. ».

Cette disposition s'appliquera pour toute édification de clôture au sein des zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

## ARTICLE 8 : RAVALEMENT DE FAÇADE

Article R\*421-17-1 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 ou l'article L.151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. »

Cette disposition s'appliquera pour tout ravalement effectué au sein des zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



**La zone urbaine dite "zone U" correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Elle concerne plus particulièrement les périmètres bâtis principaux : Saint-Rimault, Essuiles, Hatton et Coiseaux.

Cette zone est divisée en secteurs suivant la configuration du bâti existant. On distingue les 4 secteurs suivants :

**- Le secteur Ua**

Il correspond au tissu urbain dense constitué en majorité de constructions anciennes. L'ensemble d'habitation, composé généralement d'une construction principale et ses dépendances organisées autour d'une cour intérieure, génèrent des fronts bâtis caractéristiques. Les espaces interstitiels ont été comblés par des constructions pavillonnaires.

**- Le secteur Ub**

Ce secteur urbain est composé majoritairement de constructions pavillonnaires implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Il couvre les extensions du tissu urbain mais également le développement de quartiers au sein du tissu ancien.

**- Le secteur Us**

Ce secteur offre la possibilité de réaliser toute installation ou construction liée à l'activité agricole. De plus, les bâtiments présentant un caractère architectural intéressant peuvent faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitats ou d'activités. La volonté est de permettre le changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants en respectant une réglementation permettant de garantir un aménagement respectueux du cadre de vie général. La réalisation de nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

**- Le secteur Up**

Ce secteur, correspondant au château et à ses dépendances. La volonté est de permettre le changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants en garantissant un aménagement respectueux du cadre de vie général. Ainsi, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisées. À l'exception des annexes, la réalisation de nouvelles constructions est interdite.

**- Le secteur Ue**

Il correspond au secteur d'équipements publics, constructions ou installations d'intérêt général.



# REGLEMENT DU SECTEUR UA

## CARACTERE DU SECTEUR

Tissu urbain dense constitué en majorité de constructions anciennes. L'ensemble d'habitation, est composé généralement d'une construction principale et de ses dépendances organisées autour d'une cour intérieure. Elles génèrent des fronts urbains caractéristiques, soit par l'implantation des constructions à l'alignement, soit par la présence de murs de clôture. Les espaces interstitiels ont été comblés par des constructions pavillonnaires.

A Saint-Rimault, ce secteur couvre notamment la Rue Page, la Rue de la Chaussée, la Rue de la Chapelle, la rue d'en bas (pour partie), le chemin de la tour (pour partie) et la Rue Pierre Petit. À Essuiles, ce secteur englobe une partie des constructions des rues de Saint-Rimault et d'Essuilet et à Coiseaux, il comprend des constructions de la Rue de Coiseaux le bois autour de la Place de Coiseaux et de la rue de Coiseaux l'Eau (moulin).

### Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- Atlas des risques naturels majeurs
  - Risque « coulée de boue », aléa fort, moyen et faible
  - Risque « remontée de nappe », aléa moyen, fort, très fort et nappe sub-affleurante

Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves sauf si une étude de sol réalisée par le pétitionnaire démontre l'absence totale de risques.

- Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise
  - Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités
  - Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.
  - Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles

L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Art. Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article **Ua2**.

### Art. Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après** sous conditions de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement :

- les constructions à usage d'habitation et les extensions de constructions existantes ;
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, etc.) ;
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.

**2/ Sont autorisées sous condition :**

- les bâtiments et installations à usage d'activité agricole, soumis ou non à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur ;
- les constructions à usage d'activité, de commerce, ou d'artisanat à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important, etc.) ;
- les constructions à usage de bureaux lié au secteur tertiaire.
- la reconstruction en cas de sinistre (à l'identique ou selon les règles instaurées par le présent règlement) des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U., sous réserve qu'elles aient été légalement édifiées.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) et les constructions liées aux services publics.

**Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.**

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Art. Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### Accès

Sauf indication contraire sur les documents graphiques, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée pour être constructible.

#### **Se reporter aux documents graphiques pour les indications suivantes :**

- Aucun nouvel accès à une construction à usage d'habitation (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les chemins identifiés (  ). Dans ce cas, seuls les accès agricoles et piétons sont autorisés ;
- Accès interdit à toute construction nouvelle ou existante pour des questions de sécurité (  ) ;
- Accès imposé (  )

Tout accès individuel au terrain doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.

Lorsque la construction est **édifiée à l'alignement et couvre la totalité de la façade sur rue du terrain**, il est obligatoire de réaliser un accès au terrain concerné par l'aménagement d'un passage couvert (porche par exemple).

Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, **la création de nouvel accès sur toutes voies de desserte est interdite**. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie ouverte à la circulation publique et viabilisée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Art. Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution eau destinée à la consommation humaine.

**Assainissement**Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurés par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

**Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

**Art. Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Art. Ua 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La réglementation de cet article ne s'applique pas pour les bâtiments et installations à usage d'activité agricole autorisés sous condition.

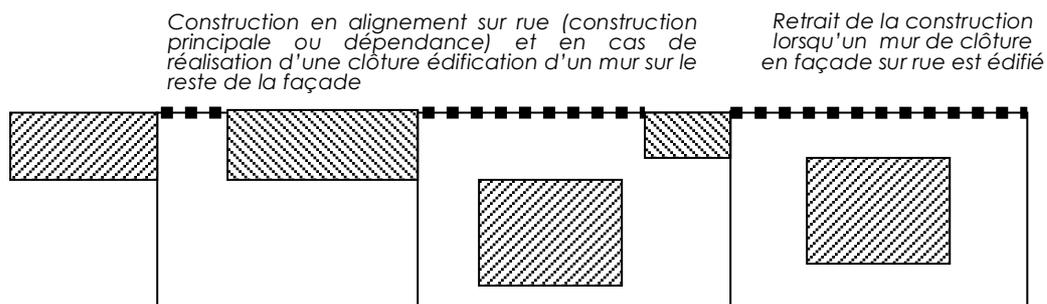
**Constructions nouvelles**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques, lorsqu'une clôture minérale est édifiée à l'alignement (cf. article U11), permettant ainsi de conserver une continuité visuelle.

Lorsque la construction projetée n'est pas implantée à l'alignement ou n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une construction à l'alignement (construction principale, garage ou dépendance) ou d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article 11.

## SCHEMA EXPLICATIF



### **Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme**

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de changement d'affectation ou la modification d'immeubles à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

### **Dans tous les cas**

Les constructions devront respecter les **limites de constructibilité** apparentes sur les documents graphiques. Au-delà de ces limites, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, etc.) ;
- les piscines et aménagements associés ;
- les constructions à usage d'activité et particulièrement les constructions à usage agricole ;
- les extensions de constructions existantes implantées hors ou dans la limite de constructibilité ;
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable ;
- toutes installations liées à la réalisation de l'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales.

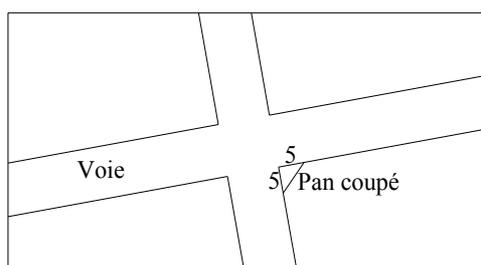
Il est rappelé que l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme au-delà de cette limite est autorisée.

Se reporter aux articles Ua11 et Ua13 pour les prescriptions paysagères associées aux constructions à usage d'activité.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction à usage d'habitation.

### **Visibilité dans les carrefours**

Afin de ménager une bonne visibilité dans les carrefours, il est exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La dimension de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



## **Art. Ua 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La réglementation de cet article ne s'applique pas pour les bâtiments et installations à usage d'activité agricole autorisés sous condition.

### **Quand la construction est édifiée à l'alignement**

Les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum. Lorsque la construction est édifiée sur une seule limite séparative, une marge minimale de 4 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Lorsque la construction à l'alignement couvre la totalité de la façade du terrain, il est obligatoire de conserver un accès au terrain (se reporter à l'article 3).

### **Dans les autres cas**

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives avec un recul minimum de 4 mètres ;
- sur une limite séparative, une marge minimale de 4 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Les constructions à usage d'activités autorisées doivent s'implanter :

- en retrait des limites séparatives avec un recul minimum correspondant à la hauteur du bâtiment divisée par deux sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ;

Cette règle peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration de constructions existantes.

### **Dans tous les cas**

En cas de division d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës en vue de bâtir, le linéaire construit en limite séparative ne peut pas dépasser 10 mètres.

Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s'implanter en limites séparatives. Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à sa hauteur.

Les documents graphiques identifient une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges de la Brèche. Aucune construction, extension ou annexe, à l'exception des abris de jardin, remises à matériel ou appentis, ne peut s'implanter à moins de 10 mètres des berges du cours d'eau.

## **Art. Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.

## **Art. Ua 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface totale du terrain.

### **Dans tous les cas**

L'emprise au sol maximale peut être portée à 80% dans le cas d'implantation d'activités autorisées.

## Art. Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il convient de se reporter au lexique pour comprendre comment est mesurée la hauteur d'une construction.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des toitures terrasses (*se reporter à l'article Ua11*) n'excèdera pas 3,50 m à l'acrotère.

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité est limitée à 15 mètres au faîtage.

### **Pour les constructions annexes :**

- La hauteur maximale de toute construction n'excèdera pas 5 m.
- La hauteur à l'égout du toit n'excèdera pas 3 m.
- La hauteur à l'adossement pour les constructions à deux pans n'excèdera pas 3 m.

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

## Art. Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

### **GENERALITES**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle (bois brut autorisé) ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

## **Toitures**

### Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 35 et 70° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m². Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

### Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront en ardoise ou en tuiles. En cas de couverture en tuile, les tuiles mécaniques petit moule sont vivement conseillées. Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

Les teintes utilisées pour la couverture des constructions principales et des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés doit être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour des toitures de faible pente.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

### Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés soit sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

## **Ravalement**

Les constructions seront réalisées en :

- brique rouge (ou parement brique)
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage ou non en brique (parement autorisé)
- torchis
- bardage en bois
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit

Les teintes d'enduits claires qui tranchent avec l'environnement devront être évitées. Les couleurs seront choisies dans les gammes de beige, ivoire à ocre. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :

Beige à gris (ton pierre) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Pour une meilleure insertion dans le grand paysage, il est également possible d'utiliser des teintes dans les gammes de brun :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Dans tous les cas

Lorsque les annexes (garages, abris de jardin, etc.) y compris les vérandas (exception faite des surfaces vitrées) sont visibles de l'espace public, ils doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

### **Baies**

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade. Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment (*se reporter à l'annexe 3 du présent règlement*).

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Le blanc est autorisé ainsi que les teintes suivantes (*ou tout RAL identique aux teintes mentionnées*) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

### **Sous-sol et cave**

Suivant les risques de remontée de nappe recensés sur le territoire communal, les sous-sols et les caves sont interdits sauf si une étude de sol réalisée par le pétitionnaire démontre l'absence totale de risques.

### **Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)**

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

#### Clôtures sur rue

Dans le cas de réalisation d'une clôture, les clôtures minérales sur rue sont obligatoires. D'une hauteur comprise entre 0.60 et 2.20 mètres, elles seront constituées soit :

- de murs pleins ;
- de murs bahuts d'une hauteur minimum de 0.60 m surmontés d'un barreaudage ou d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à claire voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Elles devront être réalisées en harmonie de matériaux avec les clôtures minérales voisines ou les constructions voisines à l'alignement. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard, chaux et sable.

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction. *En cas d'identification au titre de l'article L123-1-5 du CU, se reporter à l'annexe 2 du présent règlement.*

Les murs de clôture sur rue constitués de plaques pleines de ciment sont interdits.

#### Clôtures en limites séparatives

Dans le cas de réalisation d'une clôture, les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximale de 2.20 mètres et seront constituées soit :

- d'un mur plein (y compris les murs plaques) ;
- d'un treillis plastifié.

Les clôtures en treillis plastifié *peuvent* être doublées d'une haie vive d'essence locale (*se référer à l'annexe 5 du présent règlement*).

Toutefois, la hauteur des clôtures pourra être supérieure à la hauteur prescrite pour s'harmoniser avec les clôtures voisines.

#### Portail et porche

En cas de rénovation, de restauration ou de changement d'affectation, les porches ou portes charretières devront conserver leurs caractéristiques d'origine (*se référer à l'annexe 3 du présent règlement*).

### **Divers**

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie principale) et seront installées au sol dans un dispositif limitant la propagation des nuisances sonores. Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

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

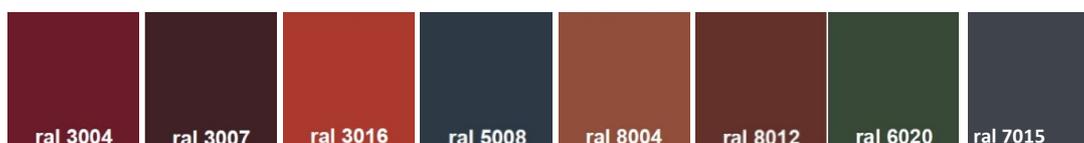
## **CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE (y compris agricoles)**

### **Toitures**

La toiture sera :

- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoise

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



*NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.*

Ces différents matériaux pourront être complétés par des matériaux translucides destinés à l'éclairage zénithal des constructions autorisées. Pour ces derniers, les palettes de couleurs prévues ci-dessus n'ont pas à être respectés.

### **Matériaux**

Le bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés. Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, vert sont autorisées. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



*NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.*

L'utilisation du bois brut est également autorisée.

## **Art. Ua 12 - STATIONNEMENT**

La réglementation de cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective.

Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être créées :

- pour les constructions à usage d'habitation, **deux places** de stationnement minimum aménagées au sein de la propriété (couvertes ou non) ;
- pour le changement de destination, la rénovation ou l'aménagement de constructions existantes, **deux places** de stationnement minimum par logement créé, aménagées au sein de la propriété (couverte ou non) ;
- pour les constructions à usage de bureau et pour le changement de destination, la rénovation ou l'aménagement de constructions existantes à usage de bureau, **une place** de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non);
- pour les constructions à usage d'activité ou de commerce et pour le changement de destination, la rénovation ou l'aménagement de constructions existantes à usage d'activités ou de commerce, **une place** de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non).

Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 100 m<sup>2</sup> de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement véhicule par logement, au titre de l'article L123-1-13 du code de l'Urbanisme.

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

Il conviendra de se reporter au code de la construction et de l'habitation (article R.111.14.2, R.111.14.3, R.111.14.4 et R. 111.14.5) ainsi qu'à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application de ces articles.

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, constitué notamment de places de stationnement individuelles fermées ou d'accès sécurisé, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places destinées aux véhicules automobiles, avec un minimum d'une place. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places, calculé par rapport à la totalité des places destinées aux véhicules automobiles et exigées par le présent document d'urbanisme, avec un minimum d'une place. »

\* En ce qui concerne les places de stationnement vélo : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiment doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

De plus, le respect de la réglementation concernant l'accessibilité PMR est obligatoire.

Les places de stationnement non couvertes, seront traitées en matériaux perméables de type dalle

gazon ou stabilisées ou tout autre matériaux permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.

Il est rappelé que lorsque la construction est édifiée à l'alignement et couvre la totalité de la façade du terrain sur rue, l'aménagement d'un passage couvert (par exemple porche...) pour accéder au terrain est obligatoire (*se référer à l'article Ua3*).

### **Art. Ua 13 - ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter de préférence d'essences locales. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (*se référer à l'annexe 4 du présent règlement*).

Pour les constructions à usage d'activité implantées hors de la limite de constructibilité, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 2 arbres de haute tige et 1 massif d'arbustes de 5 à 10 unités par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

### **Art. Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### **Art. Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **Art. Ua 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.



# REGLEMENT DU SECTEUR UB

## CARACTERE DU SECTEUR

*Le secteur Ub correspond aux constructions pavillonnaires, implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ce secteur couvre les extensions du tissu urbain mais également le développement de quartiers au sein du tissu ancien.*

*A Saint-Rimault, ce secteur couvre notamment une partie du chemin de la Tour, de la Rue de la Chaussée, de la Rue Page et de la Rue d'En-Bas. Les constructions de l'allée des chevaux sont également concernées.*

*A Essuiles, ce secteur englobe une partie des constructions de la Rue de Saint-Rimault, de la Rue de Coiseaux et de la Rue d'Essuilet.*

*A Hatton, ce secteur couvre une partie des constructions de la route nationale et de la rue des Prés.*

*A Coiseaux, il comprend des constructions de la Rue de Coiseaux l'Eau, de la Route de Crèvecœur et de la Rue du Plessier-sur-Bulles.*

### *Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

*Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.*

*Le secteur Ub est concerné par deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet réalisé au sein d'une emprise concernée par une OAP doit être compatible avec cette dernière.*

*Des servitudes d'utilité publiques affectent certains terrains (se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique), notamment :*

- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales à Essuiles*
- Servitudes d'alignement*

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir.*

*Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :*

- Atlas des risques naturels majeurs*  
*Risque « coulée de boue », aléa fort, moyen et faible*  
*Risque « remontée de nappe », aléa moyen, fort, très fort et nappe sub-affleurante*

*Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves sauf si une étude de sol réalisée par le pétitionnaire démontre l'absence totale de risques.*

- Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*  
*Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités*  
*Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.*  
*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Compte tenu de la nature*

*potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

*- Étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides de la vallée de la Brèche et de ses affluents*

*Commune concernée par des zones humides avérées selon le critère botanique, des zones humides avérées selon le critère pédologique et des zones d'alerte*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Art. Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article **Ub2**.

### Art. Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**1/ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous conditions de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement :**

- les constructions à usage d'habitation et les extensions de constructions existantes ;
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, etc.) ;
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.

**2/ Sont autorisées sous condition :**

- les bâtiments et installations à usage d'activité agricole, soumis ou non à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur ;
- les constructions à usage d'activité, de commerce, ou d'artisanat à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important, etc.) ;
- les constructions à usage de bureaux lié au secteur tertiaire à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (mouvement de circulation trop important, etc.) ;

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) et les constructions liées aux services publics.

Dans l'ensemble des secteurs, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Art. Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### **Accès**

Sauf indication contraire sur les documents graphiques, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée pour être constructible.

#### **Se reporter aux documents graphiques pour les indications suivantes :**

- Aucun nouvel accès à une construction à usage d'habitation (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les chemins identifiés (  ). Dans ce cas, seuls les accès agricoles et piétons sont autorisés ;
- Accès interdit à toute construction nouvelle ou existante pour des questions de sécurité (  ) ;
- Accès imposé (  )

Tout accès individuel au terrain doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Art. Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

#### **Assainissement**

##### Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurés par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

##### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

**Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

**Art. Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Art. Ub 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****Constructions nouvelles**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

**Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme**

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de changement d'affectation ou de modification d'immeubles à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

**Dans tous les cas**

Les constructions devront respecter les **limites de constructibilité** apparentes sur les documents graphiques. Au-delà de ces limites, seuls sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, etc.) ;
- les piscines et aménagements associés ;
- les constructions à usage d'activité et particulièrement les constructions à usage agricole ;
- les extensions de constructions existantes implantées hors ou dans la limite de constructibilité ;
- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable
- toutes installations liées à la réalisation de l'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales.

Il est rappelé que l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme au-delà de cette limite est autorisée.

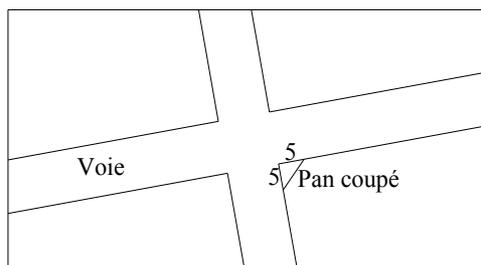
Se reporter aux articles Ub11 et Ub13 pour les prescriptions paysagères associées aux constructions à usage d'activité.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction à usage d'habitation.

**Visibilité dans les carrefours**

Afin de ménager une bonne visibilité dans les carrefours, il est exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La

dimension de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres (se reporter au schéma page suivante).



### Art. Ub 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- en retrait des limites séparatives avec un recul minimum de 4 mètres ;
- sur une limite séparative, une marge minimale de 4 mètres doit alors être respectée par rapport à la limite séparative opposée.

Les constructions à usage d'activités autorisées doivent s'implanter :

- en retrait des limites séparatives avec un recul minimum correspondant à la hauteur du bâtiment divisée par deux sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ;

En cas d'indication sur les documents graphiques imposant une clôture végétale (▲▲) se reporter à l'article Ub11), les constructions doivent obligatoirement s'implanter en retrait de la limite séparative identifiée à une distance minimum de 6 mètres.

#### **Quand la construction est implantée en limite séparative**

L'implantation en limite séparative devra se faire par la réalisation d'un bâtiment annexe type garage, contigu à la construction principale. La construction principale ne pourra pas s'implanter directement en limite séparative.

La construction projetée devra respecter l'alignement de la construction voisine, si celle-ci est déjà implantée sur cette même limite séparative.

#### **Dans tous les cas**

Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s'implanter en limites séparatives.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa hauteur.

Les documents graphiques identifient une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges de la Brèche. Aucune construction, extension ou annexe, à l'exception des abris de jardin, remises à matériel ou appentis, ne peut s'implanter à moins de 10 mètres des berges du cours d'eau.

### Art. Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain.

## Art. Ub 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface totale du terrain.

### **Dans tous les cas**

L'emprise au sol maximale peut être portée à 80% dans le cas d'implantation d'activités autorisées.

## Art. Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des toitures terrasses (se reporter à l'art **Ub11**) n'excèdera pas 3,50 m à l'acrotère.

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité est limitée à 15 mètres au faîtage.

### **Pour les constructions annexes :**

- La hauteur maximale de toute construction n'excèdera pas 5 m.
- La hauteur à l'égout du toit n'excèdera pas 3 m.
- La hauteur à l'adossement pour les constructions à deux pans n'excèdera pas 3 m.

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

## Art. Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

### **GENERALITES**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle (bois brut autorisé) ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

## **Toitures**

### Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 35 et 70° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

### Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront en ardoise ou en tuiles. En cas de couverture en tuile, les tuiles mécaniques petit moule sont vivement conseillées. Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

Les teintes utilisées pour la couverture des constructions principales et des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés doit être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour des toitures de faible pente.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public, une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

### Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés soit sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

## **Ravalement**

Les constructions seront réalisées en :

- brique rouge (parement autorisé)
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage ou non en brique (parement autorisé)
- torchis
- bardage en bois
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit

Les teintes d'enduits claires qui tranchent avec l'environnement devront être évitées. Les couleurs seront choisies dans les gammes de beige, ivoire à ocre. Les teintes suivantes sont obligatoires (*ou tout RAL identique aux teintes mentionnées*):

Beige à gris (ton pierre) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Pour une meilleure insertion dans le grand paysage, il est également possible d'utiliser des teintes dans les gammes de brun :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Dans tous les cas

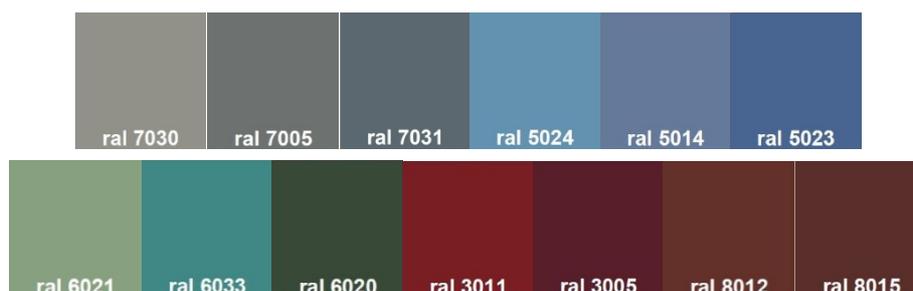
Lorsque les annexes (garages, abris de jardin, etc.) y compris les vérandas (exception faite des surfaces vitrées) sont visibles de l'espace public, ils doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

### **Baies**

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être intégrés à la façade pour les nouvelles constructions ou cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade en cas de rénovation.

Le blanc est autorisé ainsi que les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

### **Sous-sol et cave**

Suivant les risques de remontée de nappe recensés sur le territoire communal, les sous-sols et les caves sont interdits sauf si une étude de sol réalisée par le pétitionnaire démontre l'absence totale de risques..

### **Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)**

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

### Clôtures sur rue

Dans le cas de la réalisation d'une clôture, les clôtures sur rue seront soit minérales soit végétales. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2.20 mètres. Elles devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat.

Les clôtures minérales seront constituées soit :

- de murs pleins ;
- de murs bahuts d'une hauteur minimum de 0.60 m surmontés d'une grille métallique ou d'un barreaudage ou d'une palissade en PVC, en bois à claire voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Dans le cas de clôtures végétales, les haies vives d'essences locales sont obligatoires (se référer à l'annexe 4 du présent règlement) et peuvent être doublées d'un treillis plastifié.

### Dans l'ensemble de la zone

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction.

Les murs de clôture sur rue constitués de plaques pleines de ciment sont interdits.

### Clôtures en limites séparatives

Dans le cas de la réalisation d'une clôture, sauf indication sur les documents graphiques imposant une clôture végétale d'essences locales () , les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximale de 2.20 mètres et constituées soit :

- d'un mur plein (y compris les murs plaques) ;
- d'un treillis plastifié.

Les clôtures en treillis plastifié peuvent être doublées par une haie vive d'essences locales (se référer à l'annexe 3 du présent règlement).

La hauteur des clôtures pourra être supérieure à la hauteur maximale prescrite pour s'harmoniser avec les clôtures voisines.

### **Divers**

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale) et seront installées au sol dans un dispositif limitant la propagation des nuisances sonores. Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement intégrés dans une partie maçonnée de la clôture ou à la haie existante.

## **CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE (y compris agricoles)**

### **Toitures**

La toiture sera :

- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoise

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ces différents matériaux pourront être complétés par des matériaux translucides destinés à l'éclairage zénithal des constructions autorisées. Pour ces derniers, les palettes de couleurs prévues ci-dessus n'ont pas à être respectés.

### Matériaux

Le bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés. Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, vert sont autorisées. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

L'utilisation du bois brut est également autorisée.

## **Art. Ub 12 - STATIONNEMENT**

La réglementation de cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être créées :

- pour les constructions à usage d'habitation, **deux places** de stationnement minimum aménagées dans la propriété (couvertes ou non) ;
- pour le changement de destination, la rénovation ou l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitat, **deux places** de stationnement minimum par logement créé, aménagées au sein de la propriété (couvertes ou non) ;
- pour les constructions à usage de bureau ou le changement de destination, la rénovation et l'aménagement de constructions existantes à usage de bureau, **une place** de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non) ;

- pour les constructions à usage d'activité ou de commerce ou le changement de destination, la rénovation et l'aménagement de constructions existantes à usage d'activité ou de commerce, **une place** de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non).

Dans le cas de la construction de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 100 m<sup>2</sup> de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement véhicule par logement, au titre de l'article L123-1-13 du code de l'Urbanisme.

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

Il conviendra de se reporter au code de la construction et de l'habitation (article R.111.14.2, R.111.14.3, R.111.14.4 et R. 111.14.5) ainsi qu'à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application de ces articles.

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, constitué notamment de places de stationnement individuelles fermées ou d'accès sécurisé, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places destinées aux véhicules automobiles, avec un minimum d'une place. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places, calculé par rapport à la totalité des places destinées aux véhicules automobiles et exigées par le présent document d'urbanisme, avec un minimum d'une place. »

\* En ce qui concerne les places de stationnement vélo : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiment doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

De plus, le respect de la réglementation concernant l'accessibilité PMR est obligatoire.

Les places de stationnement non couvertes, seront traitées en matériaux perméables de type dalle gazon ou stabilisées ou tout autre matériaux permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.

### Art. Ub 13 - ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter de préférence d'essences locales. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale) (se référer à l'annexe 4 du présent règlement).

En cas d'indication sur les documents graphiques imposant une clôture végétale () , l'utilisation d'essences locales est obligatoire.

Pour les constructions à usage d'activité implantées hors de la limite de constructibilité, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 2 arbres de haute tige et 1 massif d'arbustes de 5 à 10 unités par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

#### **Art. Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION IV - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

#### **Art. Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **Art. Ub 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.



# REGLEMENT DU SECTEUR Us

## CARACTERE DU SECTEUR

Secteur au sein de la zone urbaine correspondant aux emprises de vastes corps de ferme présentant des constructions à caractère architectural intéressant. Ces sites se caractérisent par des constructions anciennes, organisées le plus souvent autour d'une cour, et dont certains bâtiments sont à l'alignement de la voie. Certains sites ne sont localisés que pour encadrer le changement de destination des bâtiments concernés.

La volonté est de permettre le changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants en garantissant un aménagement respectueux du cadre de vie général. Ainsi, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que la réalisation de constructions à usage agricole sont autorisées. La réalisation de nouvelles constructions à usage d'habitation est interdite.

### Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Des servitudes d'utilité publiques affectent certains terrains (se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique), notamment :

- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales à Essuiles
- Servitudes d'alignement

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir.

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- Atlas des risques naturels majeurs
  - Risque « coulée de boue », aléa faible et moyen
  - Risque « remontée de nappe », aléa moyen, fort et très fort

Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves sauf si une étude de sol réalisée par le pétitionnaire démontre l'absence totale de risques.

- Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise
  - Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités
  - Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.
  - Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles

L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Us 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Us2.

### Article Us 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

**Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous conditions de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement :**

- les constructions et installations à usage d'activité, notamment agricoles, soumis ou non à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ou d'activité ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, etc.) ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, etc.) ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Us 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **Accès**

Sauf indication contraire sur les documents graphiques, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée pour être constructible.

Tout accès individuel au terrain doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.

Sauf indication sur les documents graphiques, la création de nouvel accès sur toutes voies de desserte est interdite dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie ouverte à la circulation publique et viabilisée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

## **Article Us 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

### **Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

## **Article Us 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **Article Us 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction.

## **Article Us 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport ces limites.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa ½ hauteur.

### **Article Us 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **Article Us 9 – EMPRISE AU SOL**

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol est fixée à 0.

Dans le cas d'extension de constructions existantes ou de construction d'annexes et dépendances, l'emprise au sol créée ne peut pas dépasser 15% de l'emprise au sol existante.

Cette règle ne s'applique pas pour les nouvelles constructions ou installations à usage d'activité agricole.

### **Article Us 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

Dans le cas d'extension de constructions existantes et des constructions annexes autorisées, la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers, structures verticales à usage agricole et autres structures verticales).

### **Article Us 11 – ASPECT EXTERIEUR**

#### **GENERALITES**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle (bois brut autorisé);
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

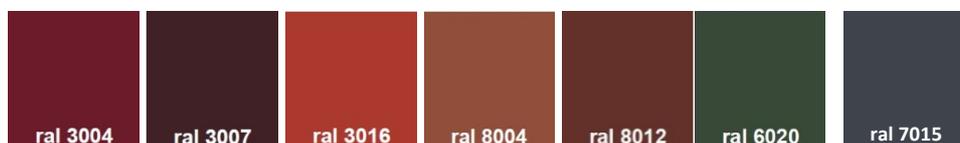
## **CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE, NOTAMMENT AGRICOLE**

### **Toitures**

La toiture sera :

- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoise

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



*NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.*

L'emploi de tôles translucides est possible en association avec d'autre(s) matériau(x) autorisé(s).

### **Ravalement**

Le bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, vert et bleu sont autorisées.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



*NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.*

L'utilisation du bois brut est également autorisée.

## **CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS ET DES ANNEXES**

### **Toitures**

#### Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 35 et 70° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

#### Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise soit en tuiles. Les tuiles mécaniques petit moule sont vivement conseillées. Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

Les teintes utilisées pour la couverture des constructions principales et des annexes visibles depuis l'espace public devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour des toitures de faible pente.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

#### Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés soit sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

### **Ravalement**

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillée. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard, chaux et sable.

#### Dans tous les cas

A l'exception des vérandas, lorsque les annexes (garages, abris de jardin, etc.) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

## **Baies**

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade. Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment (*se reporter à l'annexe 3 du présent règlement*).

Dans le cas de nouvelles ouvertures visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Le blanc est autorisé ainsi que les teintes suivantes (*ou tout RAL identique aux teintes mentionnées*):



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

## **Sous-sol et cave**

Suivant les risques de remontée de nappe recensés sur le territoire communal, les sous-sols et les caves sont interdits sauf si une étude de sol réalisée par le pétitionnaire démontre l'absence totale de risques.

## **Clôtures**

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction. *En cas d'identification au titre de l'article L123-1-5 du CU, se reporter à l'annexe 2 du présent règlement.*

## **Portail et porche**

En cas de rénovation, de restauration ou de changement d'affectation, les porches ou portes charretières devront conserver leurs caractéristiques d'origine (*se reporter à l'annexe 3 du présent règlement*).

## **Divers**

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront installées au sol dans un dispositif limitant la propagation des nuisances sonores. Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

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

## Article Us 12 – STATIONNEMENT

La réglementation de cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective. Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être créées :

- pour la rénovation et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitat, deux places de stationnement minimum par logement créé, aménagées dans la propriété (couvertes ou non) ;
- pour les constructions à usage de bureau ou la rénovation et l'aménagement de constructions existantes à usage de bureau, une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non);
- pour les constructions à usage d'activités ou de commerces ou la rénovation et l'aménagement à usage d'activités ou de commerces, une place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non).

Dans le cas de l'aménagement de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de l'aménagement de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 100 m<sup>2</sup> de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

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

Il conviendra de se reporter au code de la construction et de l'habitation (article R.111.14.2, R.111.14.3, R111.14.4 et R. 111.14.5) ainsi qu'à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application de ces articles.

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, constitué notamment de places de stationnement individuelles fermées ou d'accès sécurisé, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places destinées aux véhicules automobiles, avec un minimum d'une place. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places, calculé par rapport à la totalité des places destinées aux véhicules automobiles et exigées par le présent document d'urbanisme, avec un minimum d'une place. »

\* En ce qui concerne les places de stationnement vélo : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiment doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

De plus, le respect de la réglementation concernant l'accessibilité PMR est obligatoire.

Les places de stationnement non couvertes, seront traitées en matériaux perméables de type dalle

gazon ou stabilisées ou tout autre matériaux permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.

### **Article Us 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale) (se référer à l'annexe 4 du présent règlement)

Dans le cadre d'opération d'aménagement de bâtiments existants, il est exigé de traiter en espaces verts 45% au moins de la superficie non bâtie.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

### **Article Us 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### **Article Us 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **Article Us 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

# REGLEMENT DU SECTEUR UP

## CARACTERE DU SECTEUR

*Secteur au sein de la zone urbaine correspondant à l'emprise du château et de ses dépendances présentant des constructions à caractère architectural intéressant.*

*La volonté est de permettre le changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants en garantissant un aménagement respectueux du cadre de vie général. Ainsi, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisées. À l'exception des annexes, la réalisation de nouvelles constructions est interdite.*

### *Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

*Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.*

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir.*

*Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :*

- *Atlas des risques naturels majeurs*  
*Risque « coulée de boue », aléa faible à nul à faible*  
*Risque « remontée de nappe », aléa moyen à fort*

*Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves sauf si une étude de sol réalisée par le pétitionnaire démontre l'absence totale de risques.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*  
*Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités*  
*Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.*  
*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Up 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Us2.

### Article Up 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous conditions de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement :**

- le changement de destination des constructions existantes à usage de logement, artisanat et commerce de détail, hébergement touristique et bureaux
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, etc.) ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Up 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **Accès**

Sauf indication contraire sur les documents graphiques, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée pour être constructible.

Tout accès individuel au terrain doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.

Sauf indication sur les documents graphiques, la création de nouvel accès sur toutes voies de desserte est interdite dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie ouverte à la circulation publique et viabilisée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article Up 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

## **Assainissement**

### Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

## **Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

### **Article Up 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **Article Up 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées doivent être implantée au minimum à 6 m de l'alignement.

Les éoliennes privées ne doivent pas s'implanter en façade avant de la construction.

### **Article Up 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport ces limites.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égale à sa ½ hauteur.

### **Article Up 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **Article Up 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments annexes autorisés ne doit pas dépasser 100 m<sup>2</sup>.

## Article Up 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des annexes autorisées est limitée à 6 mètres.

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles.

## Article Up 11 – ASPECT EXTERIEUR

### **GENERALITES**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle (bois brut autorisé) ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

### **CAS DES ANNEXES**

#### **Toitures**

##### Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 35 et 70° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

##### Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoise soit en tuiles. Les tuiles mécaniques petit moule sont vivement conseillées. Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

Les teintes utilisées pour la couverture des constructions principales et des annexes visibles depuis l'espace public devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour des toitures de faible pente.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

#### Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés soit sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

#### **Ravalement**

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillée. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard, chaux et sable.

#### Dans tous les cas

Lorsque les annexes (garages, abris de jardin, etc.) y compris les vérandas (exception faite des surfaces vitrées) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

#### **Baies**

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade. Dans le cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants ou d'utiliser des matériaux permettant de conserver l'aspect et l'harmonie du bâtiment (*se reporter à l'annexe 3 du présent règlement*).

Dans le cas de nouvelles ouvertures visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

Le blanc est autorisé ainsi que les teintes suivantes (*ou tout RAL identique aux teintes mentionnées*):



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

### **Clôtures**

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction. *En cas d'identification au titre de l'article L123-1-5 du CU, se reporter à l'annexe 2 du présent règlement.*

### **Portail et porche**

En cas de rénovation, de restauration ou de changement d'affectation, les porches ou portes charretières devront conserver leurs caractéristiques d'origine (*se reporter à l'annexe 3 du présent règlement*).

### **Divers**

Les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront installées au sol dans un dispositif limitant la propagation des nuisances sonores. Les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

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

## **Article Up 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective. Les ensembles de garages avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être créées :

- pour la rénovation et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitat, deux places de stationnement minimum par logement créé, aménagées dans la propriété (couvertes ou non) ;
- pour la rénovation et l'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement touristique une place de stationnement par chambre créée ;
- pour la rénovation et l'aménagement de constructions existantes à usage de bureau, une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non);
- pour l'aménagement à usage d'artisanat et de commerce de détail des bâtiments existants, une place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non).

Dans le cas de l'aménagement de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Dans le cas de l'aménagement de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 100 m<sup>2</sup> de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

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

Il conviendra de se reporter au code de la construction et de l'habitation (article R.111.14.2, R.111.14.3, R.111.14.4 et R. 111.14.5) ainsi qu'à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application de ces articles.

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, constitué notamment de places de stationnement individuelles fermées ou d'accès sécurisé, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places destinées aux véhicules automobiles, avec un minimum d'une place. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places, calculé par rapport à la totalité des places destinées aux véhicules automobiles et exigées par le présent document d'urbanisme, avec un minimum d'une place. »

\* En ce qui concerne les places de stationnement vélo : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiment doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

De plus, le respect de la réglementation concernant l'accessibilité PMR est obligatoire.

Les places de stationnement non couvertes, seront traitées en matériaux perméables de type dalle gazon ou stabilisées ou tout autre matériaux permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.

### **Article Up 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les végétaux visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale) (se référer à l'annexe 4 du présent règlement)

Dans le cadre d'opération d'aménagement de bâtiments existants, il est exigé de traiter en espaces verts 45% au moins de la superficie non bâtie.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

### **Article Up 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES****Article Up 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article Up 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.



# REGLEMENT DU SECTEUR UE

## CARACTERE DE LA ZONE

*Secteur urbain à vocation d'équipements publics. Cette zone comprend notamment la place avec la mairie et l'école rue Page à Saint-Rimault et à Essuiles, le pôle d'équipements publics (école, salle des fêtes, etc.) rue de Saint-Rimault et l'église et son cimetière Rue de Coiseaux.*

### *Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles*

*Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.*

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

*Des servitudes d'utilité publiques affectent certains terrains (se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique), notamment :*

- *AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales à Essuiles*
- *Servitudes d'alignement*

*Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :*

- *Atlas des risques naturels majeurs*  
*Risque « coulée de boue », aléa fort, moyen et faible*  
*Risque « remontée de nappe », aléa moyen, fort, très fort et nappe sub-affleurante*

*Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*  
*Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités*  
*Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.*  
*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Ue 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Ue2.

### Article Ue 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après à condition de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement:**

- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général ;
- les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs ;
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Ue 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

## Article Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. *Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.* Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel.

### **Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

## Article Ue 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## Article Ue 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

## Article Ue 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

## Article Ue 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

**Article Ue 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Article Ue 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres au faîtage.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

**Article Ue 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**Article Ue 12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**Article Ue 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Les espaces restés libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales variées (se référer à l'annexe 4 du présent règlement).

**SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****Article Ue 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES****Article Ue 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article Ue 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation







## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES**



**La zone agricole dite "zone A" correspond aux zones agricoles. Des exploitations agricoles isolées sont recensées au sein de cette zone comme la Ferme de la Tour ou la Ferme d'Essuilet.**

Deux circuits dénommés « Le sentier d'Haudivillers » et « Le Chemin des quatre vents » sont inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 24.09.2007 et rendu exécutoire le 26.09.2007.

Cette zone comprend deux secteurs suivant les différents enjeux et configurations du terrain.

- **Secteur Aa**

Zone à vocation d'activité. Cette zone correspond à l'emprise de la coopérative agricole à Hatton.

- **Secteur Ad**

Zone agricole à vocation de diversification.

**La zone naturelle et forestière dite "zone N " correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.**

Cette zone comprend notamment :

- la vallée boisée de La Brèche. Cette rivière est comprise dans la ZNIEFF « Réseau de cours salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche. » et est identifiée comme corridor écologique potentiel ;
- la Vallée Marguerite identifiée comme Site d'importance communautaire « Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) », ZNIEFF de type 1 « Larris du cul de Lampe » et Espace naturel sensible du « Larris du Cul de Lampe »
- le captage d'eau potable.

**Cette zone comprend trois secteurs suivant les différents enjeux et configurations du terrain.**

- **Secteur Nza**

Secteur naturel et forestier à risques naturels (identification zone d'alerte)

- **Secteur Nzh**

Secteur naturel et forestier à risques naturels (identification zone humide)

- **Secteur Na**

Secteur naturel à usage d'activité touristique ou de loisirs.

**Nota :**

***Pour les espaces boisés non classés au PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 Ha ou plus, la législation forestière demeure : tout défrichement devra au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et de l'article L214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales (sans limitation de surface). Les dispositions de l'article L341-5 dudit code précise les cas de refus.***



# REGLEMENT DE LA ZONE A

## ET DU SECTEUR Ad

### CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole à protéger de l'urbanisation. Au sein de cette zone, il existe des exploitations agricoles isolées comme la Ferme de la Tour ou la Ferme d'Essuilet. Certains bâtiments sont identifiés sur les documents graphiques comme pouvant faire l'objet de changement de destination.

**Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles**

Des servitudes d'utilité publiques affectent certains terrains (se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique), notamment :

- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales à Essuiles
- Servitudes d'alignement

Deux circuits « Le sentier d'Haudivillers » et « Le Chemin des quatre vents » sont inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée adopté le 24.09.2007 et rendu exécutoire le 26.09.2007.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans l'ensemble de la zone et du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- Atlas des risques naturels majeurs
  - Risque « coulée de boue », aléa faible, moyen et fort
  - Risque « remontée de nappe », aléas faible, moyen, fort, très fort et nappe sub-affleurante

Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves.

- Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise
  - Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités
  - Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.

**Aléa nul à négligeable****Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles majoritaire**

L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article A-Ad 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article A-Ad2.

### Article A-Ad 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur et les conditions ci-après :**

- Les bâtiments et constructions à usage d'activités agricoles ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- Les réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation ou d'activité s'ils sont clairement identifiés sur les documents graphiques et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole ;
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées. Les équipements liés aux énergies nouvelles (éoliennes), la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés ;
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés.

#### Secteur Ad

**En plus des occupations et utilisations du sol ci-avant, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent le présent règlement :**

- Les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural : gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, ferme auberge, ... sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les établissements hippiques sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole existante.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article A-Ad 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article A-Ad 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Eau potable**

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être assurée par un branchement sur le réseau public. En cas de branchement impossible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que la réglementation en vigueur soit respectée, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Il est rappelé que tout prélèvement d'eau réservé à usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire et que tout prélèvement d'eau destiné à l'alimentation d'un tiers doit être autorisé par arrêté préfectoral.

#### **Assainissement**

##### Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

##### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit.

#### **Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

#### **Article A-Ad 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **Article A-Ad 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'emprise des emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient,
- pour les extensions des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

#### **Article A-Ad 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites.

Les documents graphiques identifient une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges de la Brèche. Aucune construction ou installation ne peut s'implanter à moins de 10 mètres des berges du cours d'eau.

#### **Article A-Ad 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **Article A-Ad 9 – EMPRISE AU SOL**

En cas de construction et d'extension autorisée, l'emprise au sol créée ne peut pas dépasser 15% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> supplémentaire maximum.

Cette règle ne s'applique pas pour les nouvelles constructions ou installations à usage d'activité agricole.

#### **Article A-Ad 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale des toitures terrasses (se reporter à l'article A-Ad11) n'excédera pas 3.50 m à l'acrotère.

Dans le cas d'extension de constructions existantes autorisée, la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

## **Article A-Ad 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **GENERALITES**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont interdites.

Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillé. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle (bois brut autorisé)
- les éléments de captage de l'énergie solaire.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

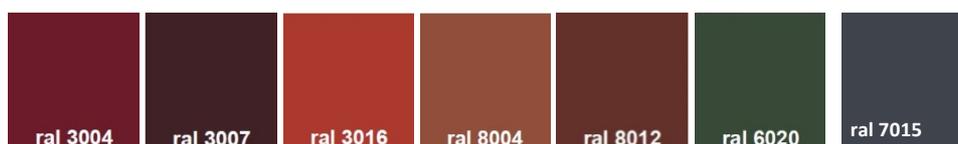
### **CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE AGRICOLE ET DE DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

#### **Toitures**

La toiture sera :

- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

L'emploi de tôles translucides est possible en association avec d'autre(s) matériau(x) autorisé(s).

### **Ravalement**

Le bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, vert sont autorisées. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

L'utilisation du bois brut est également autorisée.

### **Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière)**

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

En cas de réalisation, les clôtures seront végétales et pourront être doublées d'un treillis plastifié. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer à l'annexe 4 du présent règlement). Elles devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

## **CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION AUTORISEES, CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS (extension de bâtiment à usage d'habitation existant et changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de découpage en zones)**

### **Toitures**

#### Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 35 et 70° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m². Dans ce cas, aucun pourcentage de pente n'est imposé.

### Matériaux et couleurs

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront en ardoise ou en tuiles. En cas de couverture en tuile, les tuiles mécaniques petit moule sont vivement conseillées. Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

Les teintes utilisées pour la couverture des constructions principales et des annexes devront s'harmoniser avec le voisinage immédiat. L'uniformité des matériaux employés doit être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour des toitures de faible pente.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public, une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

### Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés soit sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

### **Ravalement**

Les constructions seront réalisées en :

- brique rouge (parement autorisé)
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage ou non en brique (parement autorisé)
- torchis
- bardage en bois
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit

Les teintes d'enduits claires qui tranchent avec l'environnement devront être évitées. Les couleurs seront choisies dans les gammes de beige, ivoire à ocre. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige à gris (ton pierre) :



*NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.*

Pour une meilleure insertion dans le grand paysage, il est également possible d'utiliser des teintes dans les gammes de brun :



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

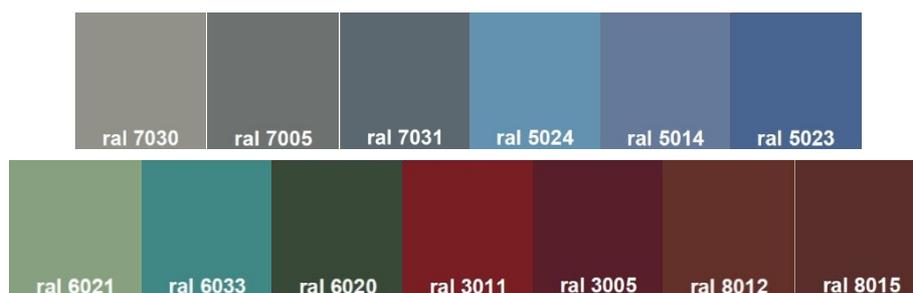
Lors de la rénovation de constructions anciennes, l'emploi de matériaux comme la pierre ou la brique est fortement conseillée. Les teintes et les textures doivent s'harmoniser et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment.

Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite.

### **Baies**

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

Le blanc est autorisé ainsi que les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):



NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade. Dans les cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants. L'harmonie et l'uniformité de matériaux doit être respectée (se référer à l'annexe 3 du présent règlement).

En cas de percement de nouvelles ouvertures, visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

### **Volets roulants**

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être intégrés à la façade pour les nouvelles constructions ou cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade en cas de rénovation.

### **Clôtures**

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Le cas échéant, les clôtures seront végétales et pourront être doublées d'un treillis plastifié. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée. Elles devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2.20 mètres.

Il est conseillé de restaurer à l'identique les murs et les murets anciens. L'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de conserver l'aspect et de respecter les teintes environnantes. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte, etc.) à une construction.

## **Article A-Ad 12 – STATIONNEMENT**

La réglementation de cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

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

Les ensembles de garage avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être créées :

- pour le changement de destination, la rénovation et l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitation, deux places minimum de stationnement par logement créé, aménagées dans la propriété (couvertes ou non) ;
- pour le changement de destination, la rénovation et l'aménagement de constructions existantes à usage de bureau, une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non) ;
- pour le changement de destination, la rénovation et l'aménagement de constructions existantes à usage d'activités ou de commerces, une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (couverte ou non).

Pour le changement de destination, dans le cas de l'aménagement de logements collectifs, une place de stationnement vélo pour 3 logements collectifs créés devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

Pour le changement de destination, dans le cas de l'aménagement de bureaux, une place de stationnement vélo pour une surface de 100 m<sup>2</sup> de plancher devra être prévue et aménagée au sein de la propriété.

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

Il conviendra de se reporter au code de la construction et de l'habitation (article R.111.14.2, R.111.14.3, R.111.14.4 et R. 111.14.5) ainsi qu'à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application de ces articles.

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, constitué notamment de places de stationnement individuelles fermées ou d'accès sécurisé, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places destinées aux

véhicules automobiles, avec un minimum d'une place. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Cette desserte est réalisée de façon à pouvoir desservir au moins 10% des places, calculé par rapport à la totalité des places destinées aux véhicules automobiles et exigées par le présent document d'urbanisme, avec un minimum d'une place. »

\* En ce qui concerne les places de stationnement vélo : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiment doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

\* « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. »

De plus, le respect de la réglementation concernant l'accessibilité PMR est obligatoire.

### **Article A-Ad 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer à l'annexe 4 du présent règlement).

Pour les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il est exigé de traiter en espaces verts 45% au moins de la superficie non bâtie de l'unité foncière.

Il est obligatoire de respecter la trame d'espace boisé à créer indiqué sur le plan de découpage en zones.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

### **Article A-Ad 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### **Article A-Ad 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **Article A-Ad 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.



# REGLEMENT DU SECTEUR AA

## CARACTERE DE LA ZONE

Zone à vocation d'activité. Cette zone correspond à l'emprise de la coopérative agricole à Hatton.

**Servitudes d'Utilité Publique et informations jugées utiles**

Des servitudes d'utilité publiques affectent certains terrains (se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique), notamment :

- **Servitudes d'alignement**

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- **Atlas des risques naturels majeurs**
  - Risque « coulée de boue », aléa faible et moyen
  - Risque « remontée de nappe », nappe sub-affleurante

Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves.

- **Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise**
  - Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités
  - Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.
  - Aléa nul à négligeable
  - Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles majoritaire

L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la majeure partie du territoire communal. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Aa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Aa2.

### Article Aa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur et les conditions ci-après :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité existante ;
- Les réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'activité ;
- Les équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) ;
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Aa 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Aucun nouvel accès ne pourra être créé depuis la RD 938.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article Aa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau destinée à la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

**Assainissement**Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. Le système individuel d'absorption devra être défini après étude de sol. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau, voie publique...) est interdit.

**Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables.

**Article Aa 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Article Aa 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées avec un retrait de 15 mètres minimum de l'emprise de la RD 938.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient,
- aux extensions de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

**Article Aa 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites.

**Article Aa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**Article Aa 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 80% de la superficie totale du terrain.

## Article Aa 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées est celle des constructions existantes.

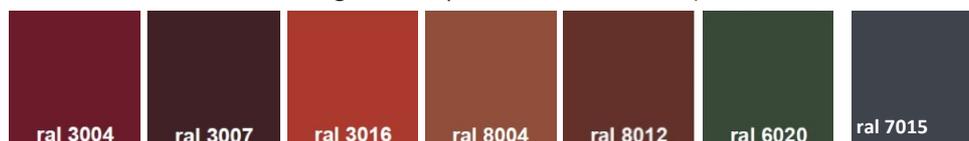
## Article Aa 11 – ASPECT EXTERIEUR

### Toitures

La toiture sera :

- soit en bardage métallique
- soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



*NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.*

### Matériaux

Le bardage métallique ou en bois et les panneaux préfabriqués en béton sont autorisés.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites. Les teintes dans les gammes de beige, brun, vert sont autorisées. Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées) :



*NOTA : Attention, malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.*

L'utilisation du bois brut est également autorisée.

### Clôtures

La mise en place d'une clôture n'est pas obligatoire.

Les éléments coupe-vent ou coupe-vue, lorsqu'ils ne sont pas constitués de plantation de végétaux, ne doivent pas être visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale).

La mise en place de clôtures le long des berges de La Brèche est interdite.

**Article Aa 12 – STATIONNEMENT**

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

**Article Aa 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

L'utilisation d'essences locales est obligatoire (se référer à l'annexe 4 du présent règlement).

**SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****Article Aa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES****Article Aa 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article Aa 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



# REGLEMENT DE LA ZONE N ET DU SECTEUR Nza

## CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Ce secteur comprend les massifs boisés du territoire. La conservation de ces espaces permet notamment de conserver la biodiversité existante et l'ensemble des corridors écologiques potentiels.

La Vallée Marguerite, identifiée comme Site d'importance communautaire « Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) », ZNIEFF de type 1 « Larris du cul de Lampe » et Espace naturel sensible du « Larris du Cul de Lampe » est également incluse dans la zone.

Ce secteur comprend également une partie de la vallée boisée de La Brèche. Cette rivière est comprise dans la ZNIEFF « Réseau de cours salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche. » et est identifiée comme corridor écologique potentiel.

Des constructions sont identifiées au sein de cette zone, notamment à l'est du hameau de Hatton, en entrée de bourg au nord de Coiseaux (depuis Montreuil sur Brèche) et le moulin Becquerel. La réalisation de nouvelles constructions à usage d'habitation est interdite. Néanmoins, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés.

Cette zone comprend le secteur Nza, correspondant aux zones d'alerte identifiées par l'étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides de la vallée de la Brèche et de ses affluents.

### Servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles

Dans l'ensemble de la zone et du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection. Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L-151-19 tombent sous la réglementation du permis de démolir. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignement d'arbres, etc.) et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Des servitudes d'utilité publiques affectent certains terrains (se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique), notamment :

- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales à Essuiles

- Servitudes d'alignement

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- Atlas des risques naturels majeurs

Risque « coulée de boue », aléas faible, moyen et fort

Risque « remontée de nappe », aléas moyen, fort, très fort et nappe sub-affleurante

Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves.

- Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise

Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités

Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.

Aléa nul à négligeable

Aléa à priori nul et faible-moyen retrait-gonflement des argiles

L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur une partie des terrains de la zone. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.

- Étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides de la vallée de la Brèche et de ses affluents

Commune concernée par des zones humides avérées selon le critère botanique, des zones humides avérées selon le critère pédologique et des zones d'alerte

Dans le secteur Nza, compte-tenu du fait que le caractère humide n'a pas été confirmé, il conviendra de réaliser les études nécessaires pour vérifier ou non le caractère humide pour toute nouvelle construction.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article N-Nza 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article N2.

### Article N-Nza 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels (remise à matériel, abri de jardin, bûcher...),
- les abris pour animaux
- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ;
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, etc.) d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils soient implantés à moins de 30 mètres du bâtiment existant ;
- la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Secteur Nza

**Conformément aux dispositions de l'étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides de la vallée de la Brèche et de ses affluents, il conviendra de réaliser les études nécessaires pour vérifier ou non le caractère humide des terrains. Si le caractère humide est avéré, aucune construction ne sera admise. Dans le cas contraire, les occupations et utilisations du sol ci-avant seront admises.**

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour :

- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue,...).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article N-Nza 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Tout accès individuel doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.

Dans le cas d'extension, réfection, adaptation et aménagement d'immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, la création de nouveaux accès sur toutes voies de desserte est interdite. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants depuis une voie ouverte à la circulation publique et viabilisée.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

## **Article N-Nza 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. *Les eaux usées doivent être épurés par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.* Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. La récupération des eaux de pluie pour un usage personnel est notamment autorisée. Le système d'absorption devra être défini après étude du sol. Le rejet vers le réseau public (canalisation, caniveau...) est interdit.

## **Article N-Nza 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **Article N-Nza 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

### **Article N-Nza 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Les documents graphiques identifient une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges de la Brèche. Aucune construction, extension ou annexe, à l'exception des abris pour animaux et des constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels, ne peut s'implanter à moins de 10 mètres des berges du cours d'eau.

### **Article N-Nza 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **Article N-Nza 9 – EMPRISE AU SOL**

En totalité, la création d'extensions et ou la construction d'annexes et dépendances ne peut pas dépasser, sur chaque terrain, une emprise au sol maximale de 60m<sup>2</sup> avec au maximum 20 m<sup>2</sup> pour une annexe isolée de la construction principale.

L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

### **Article N-Nza 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En cas d'extension, la hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments déjà existants.

La hauteur maximale des abris pour animaux et des constructions ou installations autorisées est limitée à 4 mètres au faîtage (se reporter à l'article 2).

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

### **Article N-Nza 11 – ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Il conviendra de prendre en compte la grande sensibilité paysagère de cette zone. La nature des matériaux et le volume des bâtiments devront garantir l'insertion des constructions dans le paysage. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

## CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS ET DE LA REALISATION D'EXTENSIONS ET D'ANNEXES

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures terrasses végétalisées ;
- les constructions en bois ou les façades parement bois de teinte naturelle (bois brut autorisé) ;
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle générale peut être modifiée et les dispositions suivantes ne sont pas applicables. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

### Toitures

#### Pentes

Les toitures des constructions doivent posséder au moins 2 pans, avec une pente comprise entre 35 et 70° à l'exception des vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>, ou pour les abris pour animaux. Dans ce cas, aucun pourcentage de pente ne s'applique.

#### Matériaux

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles. Les teintes utilisées devront se situer dans les gammes rouge-orangé pour les tuiles. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc et le shingle sont autorisés pour des toitures de faible pente.

Lorsque les annexes ne sont pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale), une toiture en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile ou en shingle est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires. Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés mais devront veiller à s'intégrer à la construction et au caractère de la zone urbaine concernée. Lorsque ces éléments sont visibles de la voie publique, ils seront obligatoirement, au même nu que le matériau de couverture. Leur mise en place au sol est autorisée. Dans ce cas, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public (voie de desserte principale) et seront masqués par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

#### Ouvrages en toiture

Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit devront être axés soit sur les baies de l'étage inférieur soit sur les trumeaux ou disposés de façon équilibrée sur le plan de couverture.

**Ravalement**

Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. L'utilisation du blanc pur est interdite.

Lorsque les annexes (garages, abris de jardin, etc.) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

**&****Baies**

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les vérandas, les baies vitrées et les châssis de toit.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants. Le coffre des volets roulants visibles depuis l'espace public devra obligatoirement être caché derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.

**Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière)**

La réalisation d'une clôture n'est pas obligatoire.

**Clôtures sur rue**

En cas de réalisation d'une clôture, les clôtures sur rue seront soit minérales soit végétales. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures minérales seront constituées soit :

- de murs pleins ;
- de murs bahuts d'une hauteur minimum de 0.60 m surmontés d'une grille métallique ou d'une palissade en PVC, en bois à claire voie ou en aluminium de simplicité d'aspect.

Les murs de clôture sur rue constitués de plaques pleines de ciment sont interdits.

Les murs et murets seront traités avec les mêmes matériaux que la construction principale.

Dans le cas de clôtures végétales, les haies vives d'essences locales sont obligatoires (*se référer à l'annexe 4 du présent règlement*) et peuvent être doublées d'un treillis plastifié.

**Clôtures en limites séparatives**

En cas de réalisation d'une clôture, les clôtures implantées en limite séparative doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec le voisinage immédiat. Leur conception doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité avec les espaces libres voisins.

**Article N-Nza 12 – STATIONNEMENT**

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

**Article N-Nza 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

L'utilisation d'essences locales est obligatoire (*se référer à l'annexe 4 du présent règlement*).

Il est obligatoire de respecter la trame d'espace boisé à créer indiqué sur le plan de découpage en zones.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL**

**Article N-Nza 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L’UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

**Article N-Nza 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article N-Nza 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# REGLEMENT DU SECTEUR NZH

## CARACTERE DE LA ZONE

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

Ce secteur comprend notamment une partie de la vallée boisée de La Brèche. Cette rivière est comprise dans la ZNIEFF « Réseau de cours salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche. » et est identifiée comme corridor écologique potentiel.

Il correspond aux zones humides avérées selon les critères botanique et pédologique identifiées par l'étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides de la vallée de la Brèche et de ses affluents.

Afin de garantir la sécurité des biens et des personnes et de protéger cet écosystème fragile, la réalisation de nouvelles constructions (dépendances, annexes et extensions incluses) est interdite.

### Servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles

Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

Des servitudes d'utilité publiques affectent certains terrains (se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique), notamment :

- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales à Essuiles
- Servitudes d'alignement

Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :

- Atlas des risques naturels majeurs
  - Risque « coulée de boue », aléas faible, moyen et fort
  - Risque « remontée de nappe », aléas moyen, fort, très fort et nappe sub-affleurante

Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves.

- Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise
  - Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités
  - Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.
  - Aléa nul à négligeable
  - Aléa à priori nul et faible-moyen retrait-gonflement des argiles

L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur une partie des terrains du secteur. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.

- Étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides de la vallée de la Brèche et de ses affluents
  - Commune concernée par des zones humides avérées selon le critère botanique, des zones humides avérées selon le critère pédologique et des zones d'alerte

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Nzh1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Nzh2.

### Article Nzh2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels (remise à matériel, abri de jardin, bûcher...),
- les abris pour animaux
- la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Nzh3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

### Article Nzh4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

### Article Nzh5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### Article Nzh6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

### Article Nzh7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

Les documents graphiques identifient une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges de la Brèche. Aucune construction, extension ou annexe, à l'exception des abris pour animaux et

des constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels, ne peut s'implanter à moins de 10 mètres des berges du cours d'eau.

#### **Article Nzh8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **Article Nzh9 – EMPRISE AU SOL**

Toute construction ou installation est limitée à 20m<sup>2</sup>.

#### **Article Nzh10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des abris pour animaux et des constructions ou installations autorisées est limitée à 4 mètres au faîtage (se reporter à l'article 2).

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, clochers et autres structures verticales).

#### **Article Nzh11 – ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Il conviendra de prendre en compte la grande sensibilité paysagère de cette zone. La nature des matériaux et le volume des bâtiments devront garantir l'insertion des constructions dans le paysage. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

#### **Article Nzh12 – STATIONNEMENT**

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

#### **Article Nzh13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

L'utilisation d'essences locales est obligatoire (se référer à l'annexe 4 du présent règlement).

### **SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

**Article Nzh14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

**Article Nzh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article Nzh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

# REGLEMENT DU SECTEUR Na

## CARACTERE DE LA ZONE

*Zone naturelle à usage d'activité touristique ou de loisirs. Cette zone comprend notamment une activité de gîte avec des constructions dans les arbres, à Coiseaux.*

### *Servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles*

*Des servitudes d'utilité publiques affectent certains terrains (se référer à la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique), notamment :*

#### *- Servitudes d'alignement*

*Dans l'ensemble du secteur, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toute(s) construction(s) édifiée(s) sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.*

*Il est important de se référer aux informations jugées utiles. Dans cette zone, on trouve :*

#### *- Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléa fort*

*Risque « remontée de nappe », aléa fort*

*Compte tenu du risque identifié de remontée de nappe, il est interdit de réaliser des sous-sols ou des caves.*

#### *- Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Commune susceptible d'être affecté par des mouvements de terrain lié aux cavités*

*Aléa effondrement localisé fort et en masse faible.*

*Aléa à priori nul et faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*L'Inventaire des cavités et mouvements de terrain associés identifie un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur les terrains du secteur. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. En zone d'exposition faible, l'étude géotechnique reste fortement conseillée.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Na1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article Na2.

### Article Na2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :**

- l'extension, la réfection, l'adaptation et l'aménagement des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique et de loisirs ;
- la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme à condition qu'ils aient été légalement édifiés;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article Na3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

### Article Na4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Assainissement**

##### Eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Le dossier du permis de construire devra décrire l'assainissement programmé pour validation par les services compétents.

##### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient au milieu naturel. Non réglementé.

### Article Na5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### **Article Na6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

### **Article Na7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait de ces limites.

### **Article Na8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **Article Na9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions autorisées ne peut pas dépasser 10% de la surface totale du terrain classé en Na.

### **Article Na10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les nouvelles constructions disposant d'une emprise au sol, la hauteur maximale ne peut pas dépasser celle des constructions existantes.

### **Article Na11 – ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il conviendra de prendre en compte la grande sensibilité paysagère de cette zone. La nature des matériaux et le volume des bâtiments devront garantir l'insertion des constructions dans le paysage. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

### **Article Na12 – STATIONNEMENT**

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

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être aménagées au sein de la propriété, deux places végétalisées de stationnement par chambre ou habitation légère créée.

### **Article Na13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée (se référer à l'annexe 3 du présent règlement).

**SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

**Article Na14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

**Article Na15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article Na16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

## TITRE IV

# EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

## LEXIQUE

ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE  
DE L'URBANISME

RESTAURATION ET RENOVATION DES PORCHES ET PORTES  
CHARRETIERES

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES / ESSENCES VEGETALES LOCALES



## **ANNEXE 1**

## **LEXIQUE**



# EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE

## Lexique

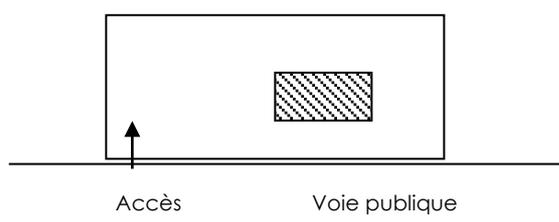
### Article 3 - ACCES ET VOIRIE

**Accès** : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité, une unité foncière unique dont il fait généralement partie.

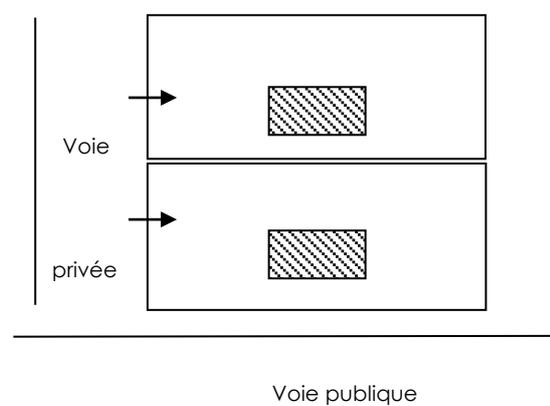
Les **voies publiques** sont ouvertes à la circulation : ce sont des infrastructures équipées (carrossables en tous temps, bitumées ou bétonnées avec éventuellement des trottoirs) qui peuvent être empruntées par tous les usagers. Elles permettent notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

Les **voies privées** sont des voies ouvertes à la circulation desservant à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie. Une cour commune peut être assimilée à une voie privée.

Accès direct par la voie publique



Accès par une voie privée

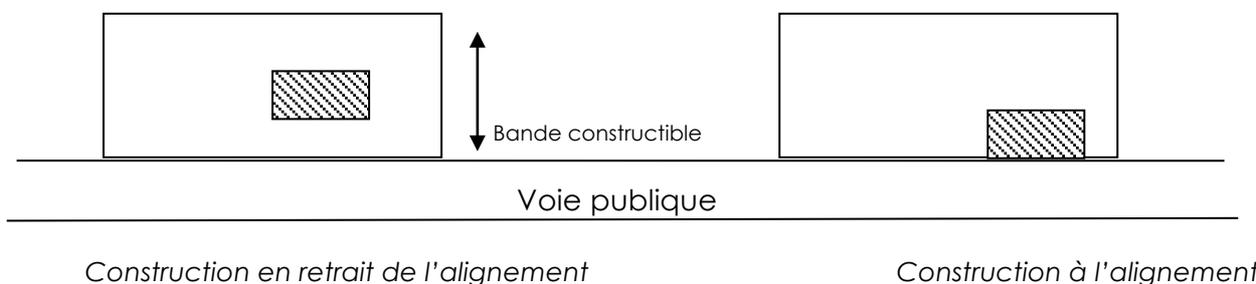


### Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

S'agissant **d'une desserte privée**, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre par rapport aux propriétés riveraines.

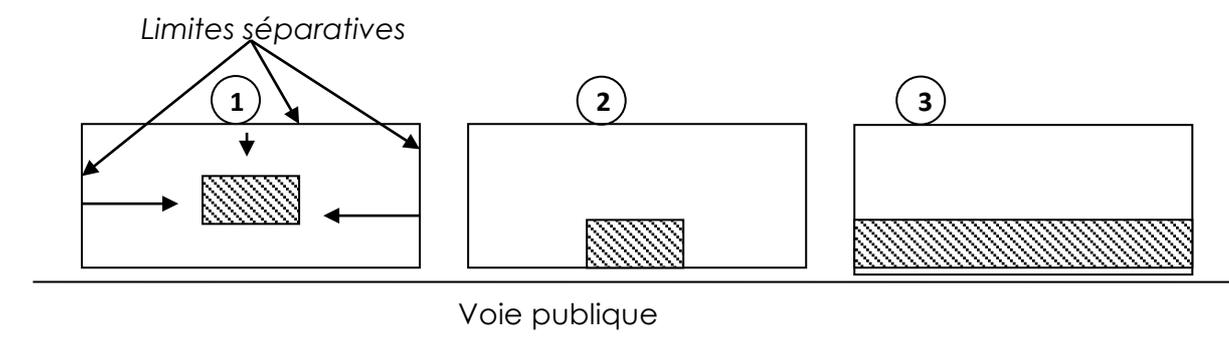
Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés en ne les laissant pas figurer au tableau des servitudes annexé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



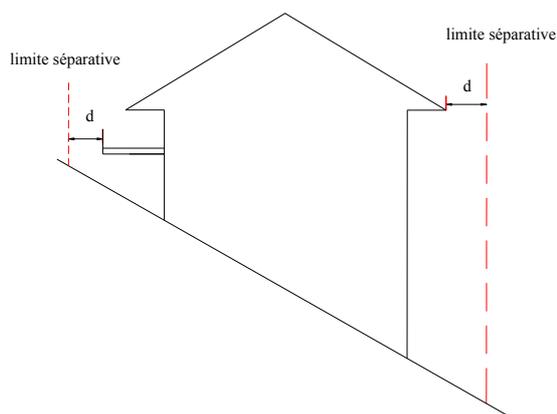
### Article 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une limite séparative est une limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine.

Le règlement d'un PLU peut imposer une marge de recul par rapport aux limites séparatives (figure 1) ou au contraire exiger ou permettre l'implantation sur une (figure 2) ou sur deux limites séparatives (figure 3).



Pour l'appréciation de la distance (d) par rapport aux limites séparatives, c'est la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture (cf. schéma explicatif page suivante).



### Article 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment est la superficie de sol qu'occupe la base de ce bâtiment.

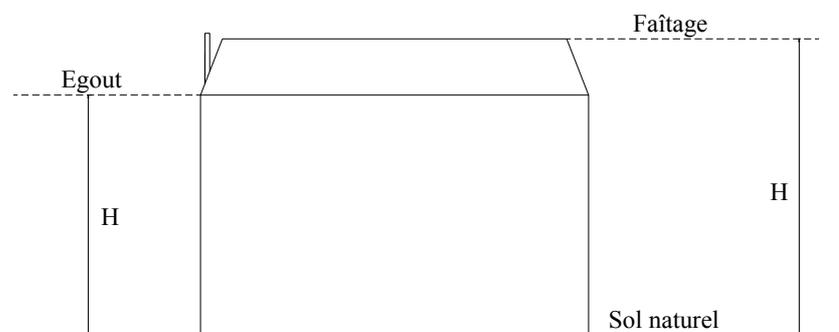
### Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Exhaussement de sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres.

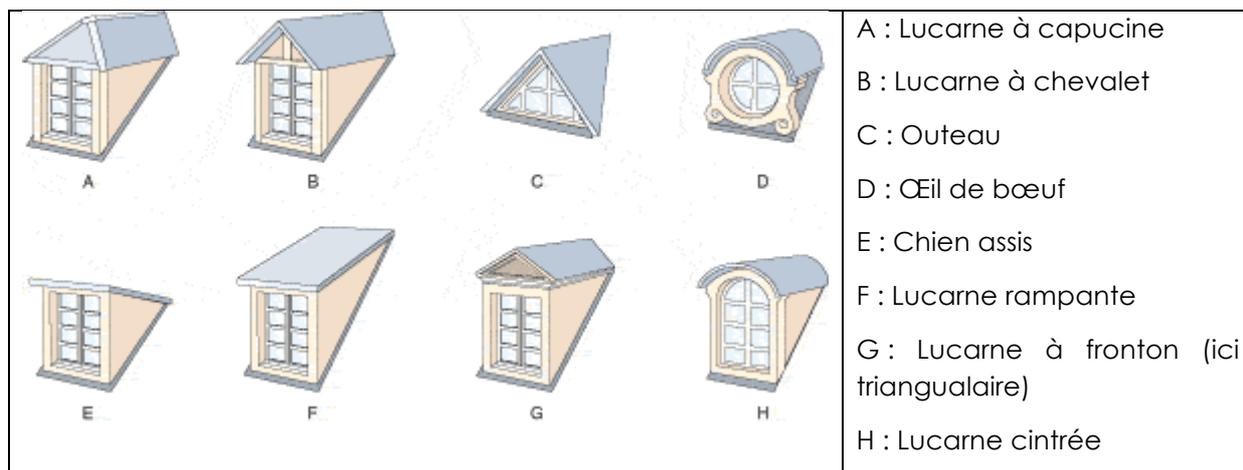
Affouillement : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres.

Pour le calcul de la hauteur, les ouvrages indispensables et de faible emprise comme par exemple les cheminées ne sont pas prises en compte. Elle est calculée soit à l'égout du toit soit au faîtage.



### Article 11 – ASPECT EXTERIEUR

**TOITURES : Les différents types de lucarne en France**



## **ANNEXE 2**

# **ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**



# Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Se reporter à la pièce 5.c « Éléments protégés par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme » pour des informations complémentaires.

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>SAINT-RIMAULT</b>			
<b>Pa</b>	« La chaussée » VC n°2 de Saint Rimault à Rémérangles Domaine public	Mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et entretien obligatoires ;</li> <li>Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Pb</b>	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle Domaine public	Mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et entretien obligatoires ;</li> <li>Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Pc</b>	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle Domaine public	Mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et entretien obligatoires ;</li> <li>Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>P1</b>	« Le chemin Jean Mullière » Rue Page Domaine public	Calvaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destruction et déplacement interdits.</li> </ul>
<b>P2</b>	« Saint Rimault » Rue Pierre Petit Rue du Chauffour	Mur d'enceinte du parc du Château	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un nouvel accès pourra être réalisé dans l'enceinte du mur (se reporter à la pièce n°4 'OAP') en s'inspirant des ouvertures déjà existantes ;</li> <li>Maintien obligatoire des ouvertures existantes ;</li> <li>Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques) ;</li> <li>Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère du mur.</li> </ul>
<b>P3</b>	« Saint Rimault »	Château	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>P4</b>	« Saint Rimault » Rue d'En-Bas	Chapelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>
<b>P5</b>	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle	Mur de clôture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un accès pourra être réalisé dans l'enceinte du mur ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux (pierres et briques) ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère du mur.</li> </ul>
<b>P6</b>	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle	Grange à l'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>
<b>P7</b>	« Saint Rimault » Rue Page	Grange à l'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>
<b>P8</b>	« Le fond de la Tour » Ferme de la Tour	Pigeonnier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>
<b>P9</b>	« Saint Rimault »	Dépendances du château	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire des bâtiments et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>
<b>ESSUILES</b>			
<b>P10</b>	« Le bout d'Essuiles » VC 11 d'Essuiles à Coiseaux	Monument funéraire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction.</li> </ul>

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>COISEAUX</b>			
<b>P11</b>	« La montagne neutre » Rue du Plessier-sur-Bulles	Pigeonnier de la ferme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>
<b>P12</b>	« Coiseaux » Place de Coiseaux Domaine public	Bâtiment conservant l'ancien corbillard municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction.</li> <li>• Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>
<b>P13</b>	« Le Muid » Rue de Coiseaux l'Eau	Cavée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comblement interdit</li> <li>• Clôture interdite</li> </ul>

#### **ELEMENTS DU PAYSAGE AU SEIN DE LA PLAINE AGRICOLE : TALUS, HAIES, BANDES BOISEES, BOSQUETS**

<b>P14</b>	« Le Maigremont » VC n°7 de Coiseaux au Plessier	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
<b>P15</b>	« Le Maigremont » VC n°7 de Coiseaux au Plessier	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
<b>P16</b>	« Le Champ Bourbon » CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>P17</b>	« Le Maigremont» CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
<b>P18</b>	« Le Champ Bourbon» CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
<b>P19</b>	« La petite vallée »	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
<b>P20</b>	« La fosse aux renards» CR d'Haudivillers à la croix d'Essuiles	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
<b>P21</b>	« Les grands fossés»	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

## **ANNEXE 3**

# **CONSEILS SUR LA MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE COMMENT RENOVER LES PORCHES ?**



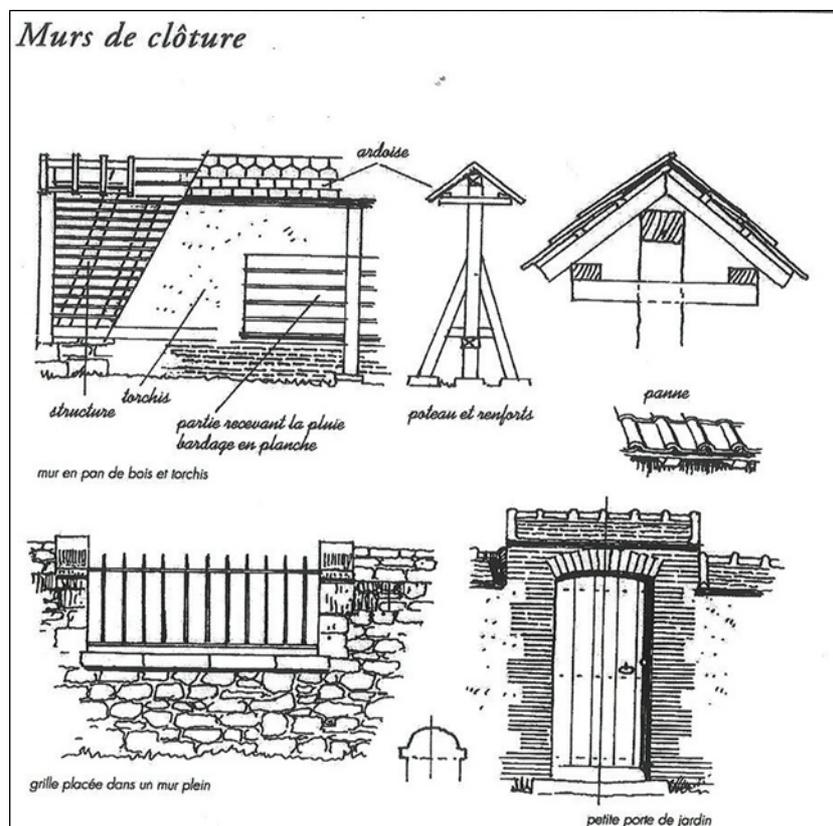
# Conseils sur la mise en place d'une clôture

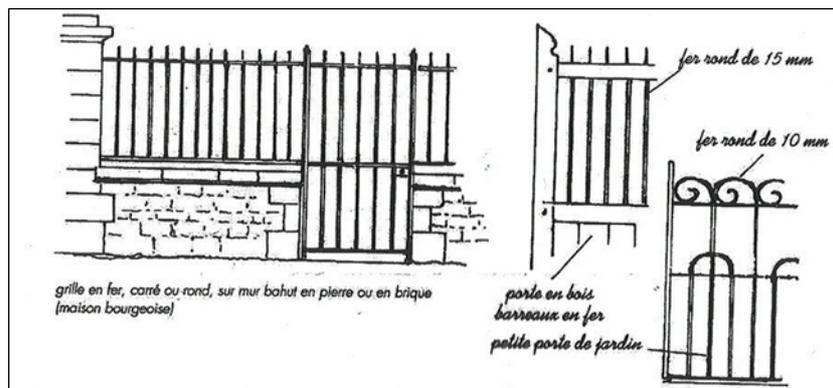
Articulation entre espaces privé et public, la clôture est à la fois une barrière et un trait d'union, avec une charge symbolique importante : elle participe avec le jardin à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même le paysage de la rue.

La clôture fait partie intégrante du tissu urbain et marque durablement notre environnement. Parce qu'elles participent à l'image de l'espace public, elle doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne. Minérales ou végétales, les clôtures connotent fortement l'espace public et sont parfois une juxtaposition d'expressions d'individualités peu adaptées au contexte.

## LA CLOTURE TRADITIONNELLE

Traditionnellement, les murs de clôture emploient les mêmes matériaux que ceux utilisés localement pour les constructions : pierre, moellons, brique, silex, pisé, pan de bois et torchis. L'entrée des fermes et habitations donnant sur la rue était particulièrement soignée : portes charretières, porches et portails sont des éléments caractéristiques des villages picards méritant une attention particulière.





## RESTAURER UN MUR ANCIEN

Une bonne restauration est celle qui ne se voit pas, mais il ne faut pas pour autant gommer l'histoire qu'un édifice porte en lui. Il convient d'utiliser les mêmes techniques et les matériaux les plus proches de l'existant pour conduire une bonne restauration. Certaines règles ne doivent pas être négligées.

Il convient d'utiliser des briques de même teinte et de même format. Les briques dégradées sont supprimées par une action de piochage appelée refouillement. Ensuite, les cavités sont rebouchées à l'aide de briques neuves de même aspect et même dimensions.

La restauration de la pierre se fera dans les mêmes conditions que la brique. Les pierres rongées ou éclatées seront refouillées sur une profondeur de 8 à 10cm et une plaquette de même format et de même épaisseur sera posée et scellée au mortier blanc de chaux grasse.

Le rejointoiement devra être réalisé au mortier de chaux et/ou plâtre en respectant la nature, la composition, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver l'aspect d'origine du mur.

Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite et le ciment sont à proscrire.

Il est conseillé de protéger la partie haute du mur par une dalle en pierre ou par un rang de tuile mécanique.



*Photographies illustratives*

## REALISER UNE CLOTURE

Aujourd'hui, la grande diversité des matériaux rend possible un large éventail de réalisations. La combinaison des différents éléments crée de multiples effets : opacité, transparence, souplesse ou rigueur des formes, rythmes qui ponctuent ou mettent en scène la maison et son environnement.

**L'utilisation massive d'éléments standards « prêts à poser » (pour les clôtures minérales) ou d'espèces persistantes à pousse rapide (pour les clôtures végétales) conduit à une banalisation du paysage rural et des espaces publics.**

Les formes simples sont à privilégier. Les choix du portail et de la clôture doivent s'inspirer des matériaux ou du parti architectural tout en s'inscrivant dans la continuité paysagère ou architecturale des abords immédiats. Le traitement approprié des limites, associé à du végétal, est une manière adroite de rattacher une nouvelle construction à son contexte.

### Les clôtures minérales

En façade principale sur rue, une clôture de faible hauteur permettra de mettre en scène la maison et son jardin de « devant ».

Les clôtures minérales seront composées d'un simple muret en pierre (moellon, pierre de taille), en brique ou en maçonnerie enduite. Celles-ci doivent s'harmoniser avec les murs anciens des bâtis anciens.

Les grilles, portillons et portails devront être sobres, de préférence en ferronnerie ou en bois avec des barreaux fins et droits. Les ferronneries et bois d'un même ensemble devront être de la même couleur.

Il est recommandé d'écartier les décorations fantaisistes de type ferronneries méditerranéennes ou barrières de ranch, les poteaux en pierre reconstituée, le moellon bosselés et les balustrades de toutes époques.

Les clôtures pourront ne pas exister, ce qui donnera une ouverture des alignements sur rue caractéristiques de la région.

### Les clôtures végétales

Pour les clôtures végétales, l'utilisation d'essences locales est recommandée.

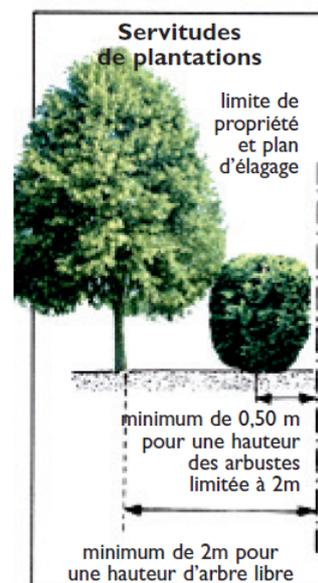
Les haies d'essences locales à feuillage marcescent sont préférables à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol.

La plantation de haies champêtres et brise-vent est également recommandée.

Les pieds de mur pourront être plantés d'essences florales locales.

Des distances minimum réglementaires de plantation par rapport à la limite de propriété sont à respecter :

- 0.50m pour une haie de moins de 2m de haut ;
- 2m pour les arbres de 2m et plus ;
- pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance réglementaire mais la hauteur ne peut dépasser celle du mur.



Le mariage entre haie et grillage offre des avantages. Avant qu'une haie ne se forme, le grillage assure le clos. Une fois développée, la haie peut « avaler » le grillage et le faire disparaître. Il est intéressant de positionner une haie devant un grillage pour le masquer côté rue.

*Se reporter à l'annexe 4 : liste des essences végétales locales*

# Comment rénover les porches ?

Portes charretières, porches et portails sont des éléments caractéristiques des villages picards méritant une attention particulière. L'entrée des fermes et habitations donnant sur la rue était autrefois particulièrement soignée.

Articulation entre espaces privé et public, l'entrée est à la fois une barrière et un trait d'union, avec une charge symbolique importante : elle participe à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même le paysage de la rue.



## LA PORTE DE GRANGE TRADITIONNELLE

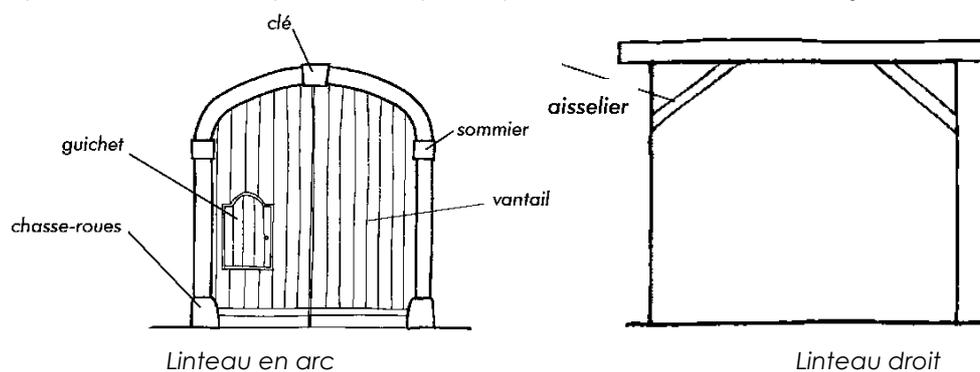
Deux éléments constituent la porte de grange traditionnelle : l'encadrement et le vantail.

- \* Le **linteau** de l'encadrement est un élément architectural servant à soutenir la maçonnerie ou les matériaux du mur au-dessus d'une ouverture (baie, porte, fenêtre). Il peut être droit, en arc surbaissé, en anse de panier ou en arc plein cintre.

L'entrée étant un élément important, voire symbolique des habitations, les linteaux ont fait l'objet d'inscription ou de décors ayant une importance symbolique et décorative. On y a parfois sculpté la date de construction du bâtiment. Souvent le matériau en est plus noble, et il est parfois apparent, là où le reste du mur est couvert d'enduit. Le matériau de l'encadrement diffère selon les régions, les époques de constructions et le type de linteau : droit, il est généralement en bois, parfois complété par des aisseliers. En arc, il sera en pierre calcaire, en grès, en brique, etc.

- \* Le **vantail** des portes est constitué de deux parties ouvrantes en bois. Dans un des deux ouvrants, se découpe souvent soit un guichet, soit une porte piétonne. Cette dernière est intégrée dans la grande porte, soit placée à côté dans le mur. Souvent, le haut des portails en bois sont ornés par des impostes ajourées. Ces menuiseries étaient peintes le plus souvent en brun plus ou moins rougeâtre.

La porte de grange joue un rôle important dans l'ordonnancement de la façade. Elles constituent un espace de dialogue important entre espace public et espace privé et nécessitent d'être traitées avec soin. Non ordonnancées ou d'une ordonnance régulière et classique, les ouvertures rythment et participent à l'harmonie de la façade.



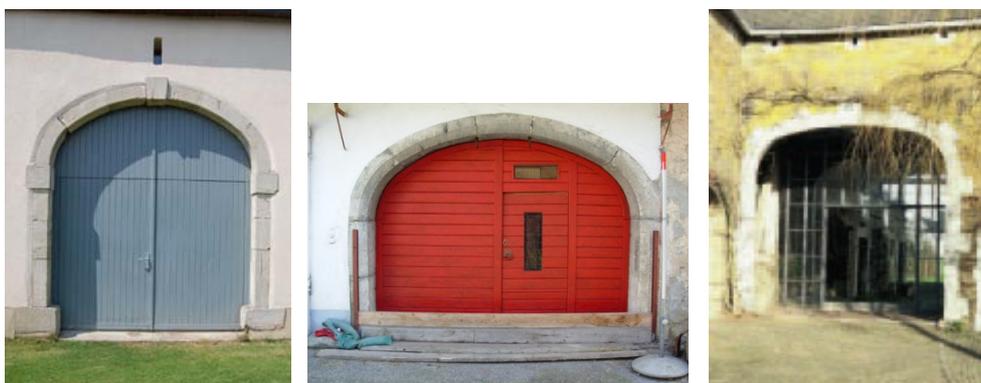


## RESTAURATION ET REHABILITATION

Plusieurs éléments confèrent à une maison son caractère patrimonial : volume, caractère de la toiture, lisibilité de la façade principale, proportions, matériaux employés, etc. Les éléments plus secondaires (châssis de fenêtre, panneaux de porte, façade arrière de la maison, etc.) peuvent évoluer plus facilement. Il faut cependant les remplacer avec sensibilité et sobriété.

La restauration est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

Lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, il est conseillé de conserver, restaurer et repeindre la porte en bois d'origine. Si son état ne le permet pas, il est recommandé de choisir un matériau identique à celui des autres ouvertures de la façade (notamment portes et fenêtres d'étable). Ainsi, il s'intégrera naturellement dans la composition de la façade.



La réhabilitation concerne l'amélioration de l'habitat existant.

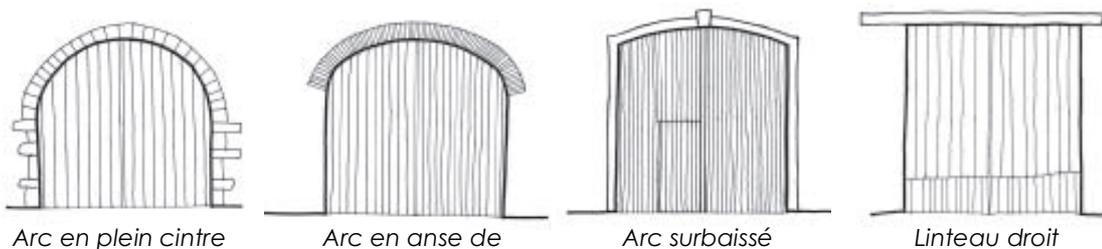
Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde. Lors de la réhabilitation d'anciennes constructions, la grange peut changer d'affectation. Garage, atelier, vitrine de magasin ou pièce de séjour d'habitation, ces nouvelles affectations peuvent entraîner le remplacement de la porte charretière existante pour répondre à des exigences d'isolation, d'apport de lumière naturelle, de création d'un étage intermédiaire, etc.

Une réhabilitation bien menée permet de faire évoluer le bâtiment sans le défigurer. Les caractéristiques patrimoniales du bâtiment, notamment les spécificités régionales, sont conservées et l'ancienne organisation agricole du bâtiment reste lisible au travers des ouvertures de la façade principale.

**AMENAGER UNE PORTE DE GRANGE - 3 principes à respecter****1. Conserver l'encadrement :**

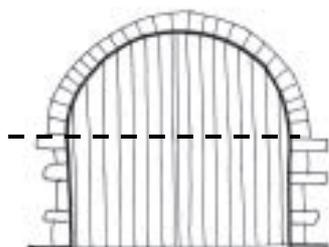
Pour ne pas détruire la lisibilité et l'harmonie de la façade d'origine ou compromettre ses qualités patrimoniales, la forme de l'ouverture et son encadrement sont à conserver absolument.

Selon les matériaux utilisés, le rebouchage peut se faire à fleur des anciens murs ou bien en retrait.

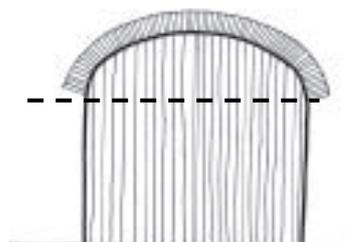


## 2. Respecter la géométrie de l'arc:

Pour insérer une imposte dans un arc, la traverse de cette imposte doit commencer sous l'amorce de l'arc. La division de la baie ne doit pas couper l'arc de la porte de la grange.



*Arc en plein cintre*



*Arc en anse de panier*

En cas de mise en place de volets roulants, le coffre doit être logé au niveau des sommiers (premières pierres d'appui à la base du linteau). L'espace supérieur peut être vitré ou plein.



*Porte vitrée - Arc cintré*



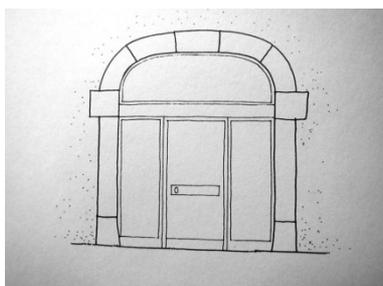
*Porte pleine et imposte vitrée - Arc cintré*

## 3. Préférer les compositions sobres :

La composition du panneau de porte sera le plus sobre possible pour rester au second plan par rapport à l'encadrement.

Des panneaux trop compliqués attirent le regard au détriment de l'ensemble de la façade. Dans le cas d'une composition mi-plein mi-vitré, celle-ci doit rester aussi simple que possible, l'utilisation de deux matériaux différents apportant déjà une certaine diversité.

Moins le vitrage comportera de division, plus l'éclairage obtenu sera de qualité.



## **ANNEXE 4**

# **PRESCRIPTIONS PAYSAGERES : ESSENCES VEGETALES LOCALES**



# PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

## Essences végétales locales

SOURCE : « Arbres et Haies de Picardie : Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé » CAUE de la Somme. 2006, Site Internet du CAUE de l'Oise.

### LES ARBRES

Afin d'éviter la monotonie, il est préférable d'employer des végétaux caducs qui assurent un effet décoratif et qui varient au cours des saisons. Les arbres sont des éléments de composition du jardin qui apportent bien-être et confort en dehors de la maison tout en accompagnant le bâti de manière harmonieuse.

Il est important d'envisager au moment de la plantation le volume (aérien et souterrain) et la taille maximale que peut prendre l'arbre. Les arbres doivent être choisis en fonction de l'espace dont ils disposent dans votre jardin.

Les arbres à feuilles caduques plantés à proximité des fenêtres de la maison permettent avec leur feuillage de créer de l'ombre en été, et de laisser passer la lumière en hiver. Plantés à distance raisonnable de la maison, ils créent des jeux d'ombre et de lumière tout en faisant réaliser des économies de climatisation et de chauffage.

### LES GRANDS ARBRES DE JARDIN :

- Frêne / *Fraxinus excelsior*
- Erable plane / *Acer platanoïdes*
- Erable sycomore / *Acer pseudoplatanus*
- Tilleul des bois / *Tilia cordata*
- Peuplier tremble / *Populus tremula*
- Saule osier / *Salix viminalis*
- Chêne pédonculé / *Quercus pedunculata*
- Chêne rouvre / *Quercus petraea*
- Chataignier / *Castanea sativa*
- Hêtre / *Fagus sylvatica*
- Aulne à feuille en cœur / *Alnus cordata*
- Noyer commun / *Juglans regia*
- Merisier / *Prunus avium*

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Allergisants : Bouleau pubescent (*Betula pubescens*), Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), etc.
- Inadaptés : Peuplier blanc (*Populus alba*), Peuplier tremble (*Populus tremula*), etc.
- Toxiques : If commun (*Taxus baccata*), Ailanthé (*Ailanthus altissima*), etc.

*Planter des végétaux de grandes dimensions devant des bâtiments de grande taille ne permet pas forcément de les intégrer correctement au paysage. Au contraire, cela rend encore plus visible des constructions souvent ingrates.*



Merisier



Saule osier

**LES ARBRES FRUITIERS** : Pommiers, poiriers, pruniers, noyers en variétés...

Les arbres fruitiers étaient autrefois très fréquents en fond de parcelle et permettaient une transition avec le paysage rural environnant. Leur floraison printanière est très décorative et leur taille réduite permet leur implantation dans de petits jardins.

Les arbres fruitiers sont sensibles aux maladies et aux insectes ravageurs. En respectant les exigences du sol et du climat, vous rendrez les arbres que vous plantez plus résistants.

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Inadaptés : Amandier (*Prunus dulcis*), Citronnier (*Citrus limon*), Mandarinier (*Citrus reticulata*), Néflier du Japon (*Eriobotrya japonica*), etc.



Pommier



Prunier

## LES ARBRES DE TAILLE MOYENNE ET LES ARBUSTES :

L'association de différents arbres et arbustes permet de créer une variation dans les formes, les volumes et les textures. L'ensemble végétal ainsi créé permet de marquer l'espace, de valoriser un lieu ou d'agrémenter un espace laissé libre.

Il convient de planter des arbres et des arbustes dont le volume est adapté à l'espace dont ils disposent, que ce soit pour le volume aérien ou souterrain. Dès la plantation, il faut anticiper l'encombrement que prendra la plante adulte, et ce notamment lorsque l'on plante près des bâtiments.

Les arbres et les arbustes constituent un réseau de corridors écologiques permettant le déplacement de la faune et le lien entre le milieu urbain et le milieu rural. Ils contribuent ainsi au maintien de la biodiversité.

### Les arbres de taille moyenne

- Bouleau / *Betula verrucosa*
- Alisier blanc / *Sorbus aria*
- Sorbier des oiseleurs / *Sorbus aucuparia*
- Erable champêtre / *Acer campestre*
- Charme / *Carpinus betulus*



Alisier blanc

### Les arbustes champêtres à feuilles caduques

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erable champêtre / <i>Acer campestre</i></li> <li>- Charme / <i>Carpinus betulus</i></li> <li>- Noisetier / <i>Coryllus avellana</i></li> <li>- Fusain d'Europe / <i>Evonymus europaeus</i></li> <li>- Viorne obier / <i>Viburnum opulus</i></li> <li>- Viorne lantane / <i>Viburnum lantana</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cornouiller sanguin / <i>Cornus sanguinea</i></li> <li>- Prunellier / <i>Prunus spinosa</i></li> <li>- Sureau noir / <i>Sambucus nigra</i></li> <li>- Cytise / <i>Laburnum anagyroides</i></li> <li>- Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)</li> <li>- Eglantier (<i>Rosa canina</i>)</li> </ul> |
|--|---|

### Les arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques :

- Seringat / *Philadelphus coronarius*
- Groseiller fleurs / *Ribes sanguineum*
- Forsythia / *Forsythia intermedia*
- Spirée / *Spiraea vanhouttei*
- Weigela / *Weigela sp.*
- Cassis / *Ribes nigrum*

### Les arbustes à feuilles persistantes :

- Abelia / *Abelia grandiflora*
- Troène commun / *Ligustrum atrovirens*
- Buis / *Buxus sempervirens*
- Houx / *Ilex aquifolium*
- Mahonia / *Mahonia aquifolium*
- Chèvrefeuille / *Lonicera caprifolium*



## LES HAIES

Les haies servent à délimiter l'ensemble ou une partie de l'espace. Elles séparent différents espaces et surtout créent une intimité dans le jardin. Libres ou taillées, les haies en limite d'espace public, comme les murs de clôture en briques, sont un fil reliant les habitations les unes aux autres.

Les haies mélangées de différentes essences de végétaux sont plus résistantes aux maladies, donnent la possibilité de réaliser des compositions paysagères plus intéressantes, maintiennent la biodiversité floristique et faunistique et participent à une meilleure harmonie entre le végétal et le bâti.

Les haies de type Thuya, Cyprès ou Laurier banalisent les paysages du fait de leur utilisation massive. Leur aspect compact les a parfois assimilés à du «béton vert» créant souvent des barrières visuelles dans les paysages.

- Charme commun (*Carpinus betulus*)
- Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Aulne commun (*Alnus glutinosa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Aubépine blanche (*Crataegus monogyna*)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*)
- Saule Marsault (*Salix caprea*),
- Saule fragile (*Salix fragilis*),
- Viorne obier (*Viburnum opulus*).
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Bouleau commun (*Betula pendula*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Noisetier commun (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*),
- Prunellier (*Prunus spinosa*),
- Saule cendré (*Salix cinerea*),

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Banalisation : Forsythia (*Forsythia x intermedia*); Thuya (*Thuya occidentalis*), etc.
- Toxiques : Ailante (*Ailanthus altissima*) ; Cotoneaster (*Cotoneaster franchetti*); Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*) ; Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) ; Troène commun (*Ligustrum vulgare*)



## AUTRES ESPECES

**LES ESPECES TAPISSANTES ET GRIMPANTES :** Clématite des haies (*Clematis vitalba*), Houblon commun (*Humulus lupulus*),

Dans un jardin, le vertical est aussi important que l'horizontal. Les plantes grimpantes permettent d'agrémenter les surfaces verticales des espaces extérieurs. Elles peuvent recouvrir les portiques, pergolas, murs, pylônes, tonnelles, troncs d'arbres, etc. Il est important de choisir l'essence à planter en fonction du type de support approprié.

Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Toxiques : Chèvrefeuille commun (*Lonicera caprifolium*), Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), Lierre commun (*Hedera helix*), etc.

## EXEMPLES DE QUELQUES VEGETAUX RECOMMANDES POUR STABILISER LES TALUS CALCAIRES

### LES ARBUSTES

- Baguenaudier, arbre à vessies (*Colutea arborescens*)
- Sureau (*Sambucus nigra*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

### VIVACES DE SOLEIL

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| - Achillées ( <i>Achille</i> sp.)                    | - Centaurées ( <i>Centaurea</i> sp.) |
| - Cota des teinturiers ( <i>Anthemis tinctoria</i> ) | - Euphorbes ( <i>Euphorbia</i> sp.)  |
| - Epervières ( <i>Hieracium</i> sp.)                 | - Pivoines ( <i>Paeonia</i> sp.)     |
| - Valérianes ( <i>Valeriana</i> sp.)                 | - Asters ( <i>Aster</i> sp.)         |
| - Mauves ( <i>Malva</i> sp.)                         |                                      |

### ESPECES D'OMBRE (bulbes et rhizomes)

- Jacinthe des bois (*Hycinthoides non-scripta*)
- Narcisses (*Narcissus* sp.)
- Anémones des bois (*Anemone sylvestris*)
- Hellebores diverses
- Sceau de salomon (*Polygonatum* sp.)
- Euphorbes (*Euphorbia*)

Département de l'Oise (60)

## COMMUNE DE ESSUILES-SAINT-RIMAUT

### PLAN LOCAL D'URBANISME



## APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : 24.05.2024

# 5.C

## ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dossier arrêté le :  
16.11.2022

Enquête publique :  
25.01.2024 - 25.02.2024

Dossier approuvé le :  
24.05.2024

Dossier exécutoire à  
compter du :



**AET**

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres Experts



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

12-14, rue St Germain  
**60200 Compiègne**  
Tel : 03 44.20.28.67

134, Rue Neuve  
**60190 La Neuville-Roy**  
Tel : 03 44.77.62.30



## LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### L'ARTICLE L.151-19 ET L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Plusieurs éléments, identifiés sur le plan de découpage en zones, sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Éléments bâtis du territoire à protéger ;
- Éléments du paysage à protéger ;
- Éléments de gestion hydraulique à maintenir

**Toute modification des éléments cités devra faire l'objet d'une déclaration préalable en tant qu'élément protégé au titre des L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.**

**Les éléments bâtis concernés par la mise en œuvre de cet article tombent sous la réglementation du permis de démolir.**

**Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 du code de l'urbanisme.**

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les

conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Article L.421-4 du Code de l'Urbanisme :

« Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1. »

**Cf. plan de situation générale et fiches jointes pour l'identification et la localisation des éléments protégés**

Conformément à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, nouvelle codification entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, et au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui est facultative pour les procédures initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Essuiles Saint Rimault fait donc référence à la nouvelle codification de la partie législative du code de l'urbanisme entrée en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et à l'ancienne codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme qui était en vigueur au 31 décembre 2015.

**TABLEAU DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>SAINT-RIMAULT</b>			
<b>Pa</b>	« La chaussée » VC n°2 de Saint Rimault à Rémérangles Domaine public	Mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et entretien obligatoires ;</li> <li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Pb</b>	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle Domaine public	Mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et entretien obligatoires ;</li> <li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Pc</b>	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle Domaine public	Mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et entretien obligatoires ;</li> <li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la fonction de recueil des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>P1</b>	« Le chemin Jean Mullière » Rue Page Domaine public	Calvaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Destruction et déplacement interdits.</li> </ul>
<b>P2</b>	« Saint Rimault » Rue Pierre Petit Rue du Chauffour	Mur d'enceinte du parc du Château	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un nouvel accès pourra être réalisé dans l'enceinte du mur (<i>se reporter à la pièce n°4 'OAP'</i>) en s'inspirant des ouvertures déjà existantes ;</li> <li>• Maintien obligatoire des ouvertures existantes ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques) ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère du mur.</li> </ul>
<b>P3</b>	« Saint Rimault »	Château	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>

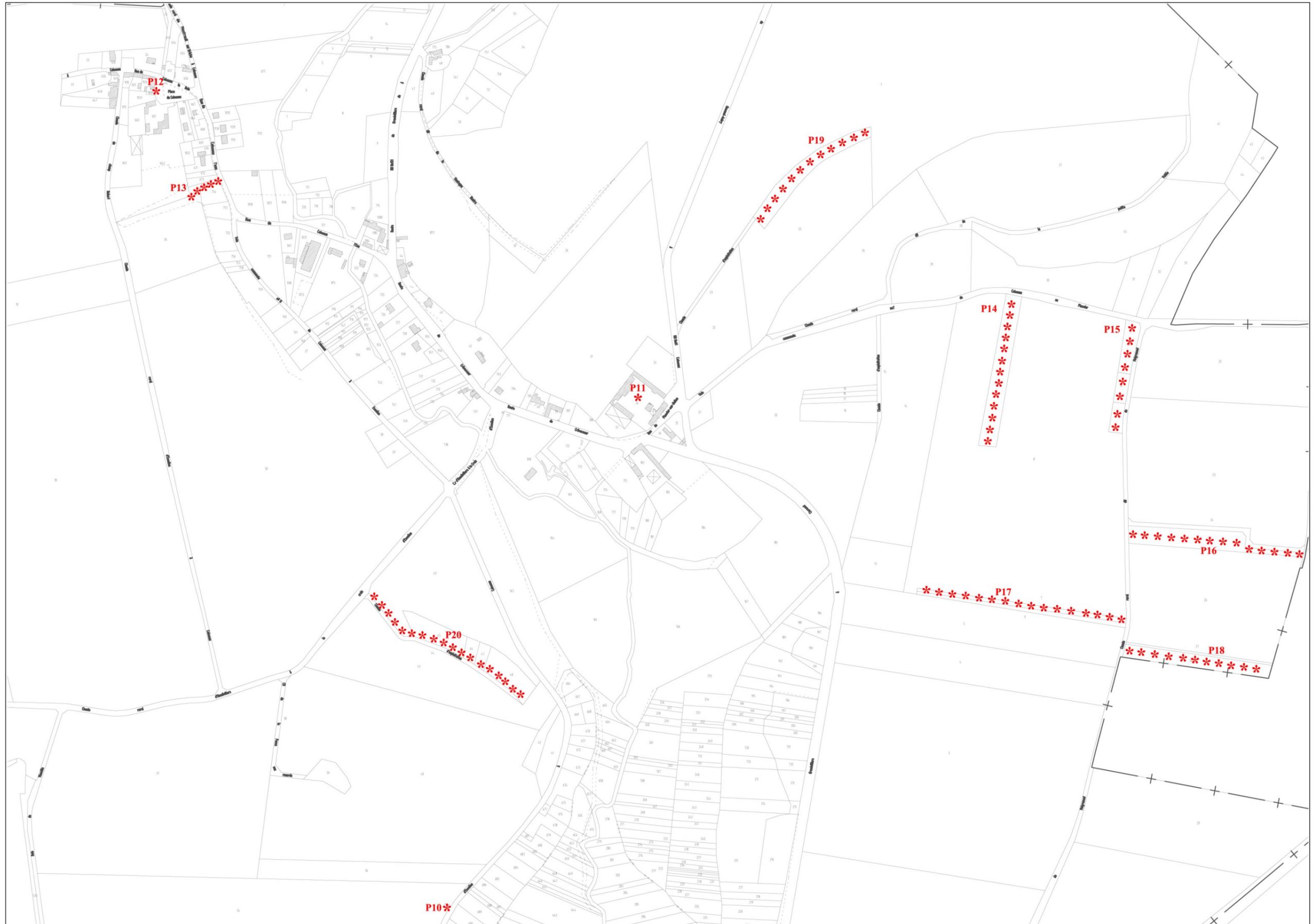
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P4	« Saint Rimault » Rue d'En-Bas	Chapelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>
P5	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle	Mur de clôture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un accès pourra être réalisé dans l'enceinte du mur ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux (pierres et briques) ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère du mur.</li> </ul>
P6	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle	Grange à l'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>
P7	« Saint Rimault » Rue Page	Grange à l'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>
P8	« Le fond de la Tour » Ferme de la Tour	Pigeonnier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>
P9	« Saint Rimault »	Dépendances du château	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire des bâtiments et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>ESSUILES</b>			
P10	« Le bout d'Essuiles » VC 11 d'Essuiles à Coiseaux	Monument funéraire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction.</li> </ul>
<b>COISEAUX</b>			
P11	« La montagne neutre » Rue du Plessier-sur-Bulles	Pigeonnier de la ferme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>
P12	« Coiseaux » Place de Coiseaux Domaine public	Bâtiment conservant l'ancien corbillard municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction.</li> <li>• Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>
P13	« Le Muid » Rue de Coiseaux l'Eau	Cavée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comblement interdit</li> <li>• Clôture interdite</li> </ul>
<b>ELEMENTS DU PAYSAGE AU SEIN DE LA PLAINE AGRICOLE : TALUS, HAIES, BANDES BOISEES, BOSQUETS</b>			
P14	« Le Maigremont » VC n°7 de Coiseaux au Plessier	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
P15	« Le Maigremont » VC n°7 de Coiseaux au Plessier	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P16	« Le Champ Bourbon» CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
P17	« Le Maigremont» CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
P18	« Le Champ Bourbon» CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
P19	« La petite vallée »	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
P20	« La fosse aux renards» CR d'Haudivillers à la croix d'Essuiles	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>
P21	« Les grands fossés»	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>



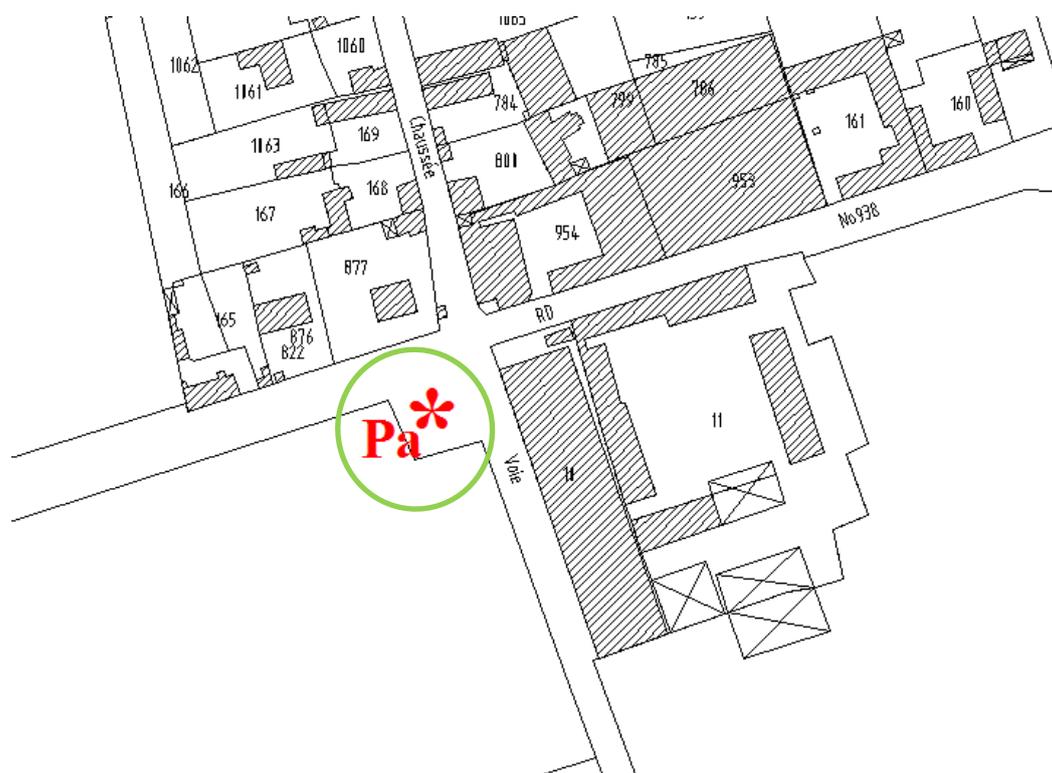
PLAN DE SITUATION (COISEAUX)



## PROTECTION Pa : MARE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Pa	« La chaussée » VC n°2 de Saint Rimault à Rémérangles Domaine public	Mare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et entretien obligatoires ;</li> <li>• Aménagements possibles dans la mesure où ils ne remettent pas en cause de la fonction de recueil des eaux pluviales.</li> </ul>

SITUATION :



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



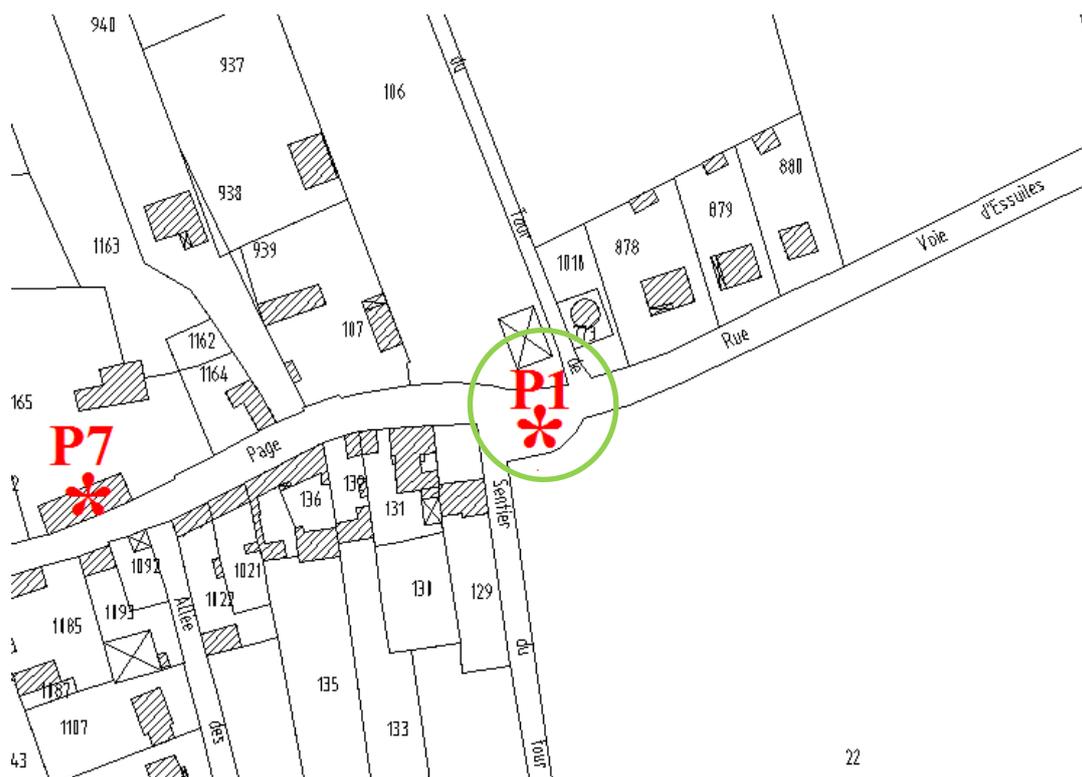




## PROTECTION P1 : CALVAIRE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P1	« Le chemin Jean Mullière » Rue Page Domaine public	Calvaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destruction et déplacement interdits</li> </ul>

### SITUATION :



22

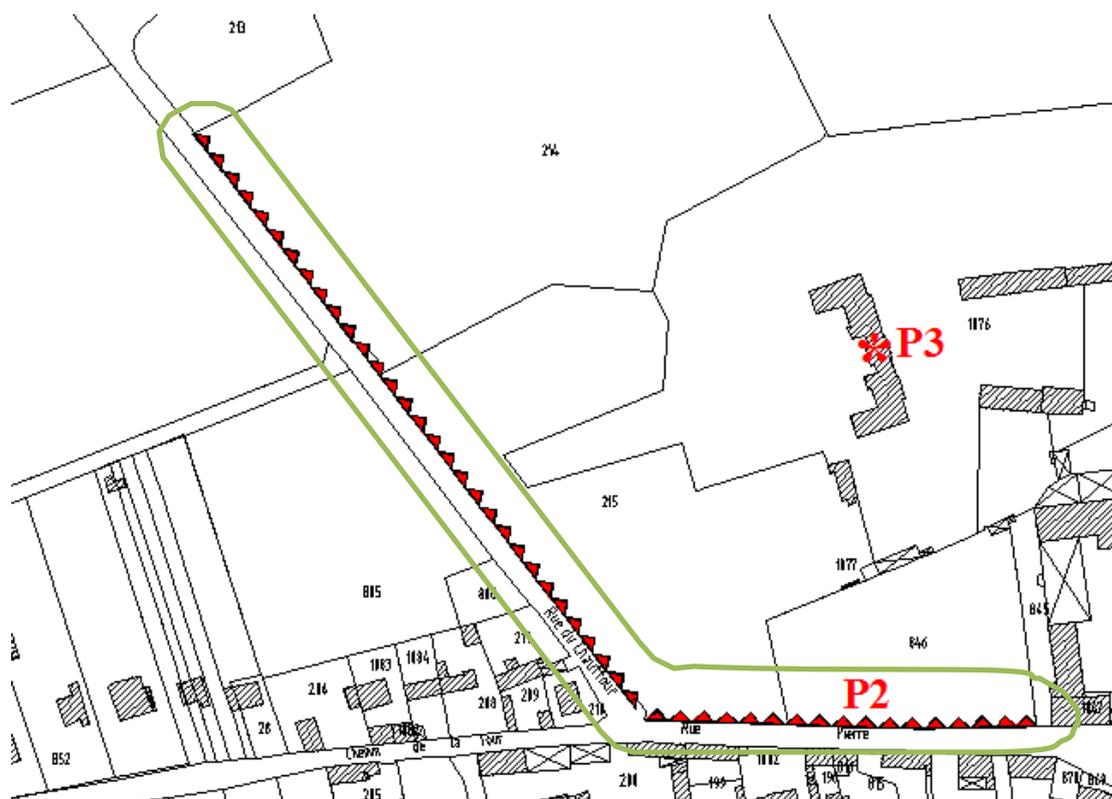
### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P2 : MUR D'ENCEINTE DU PARC DU CHATEAU

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P2	« Saint Rimault » Rue Pierre Petit Rue du Chauffour	Mur d'enceinte du parc du Château	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire des ouvertures existantes ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques) ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère du mur.</li> </ul>

SITUATION :



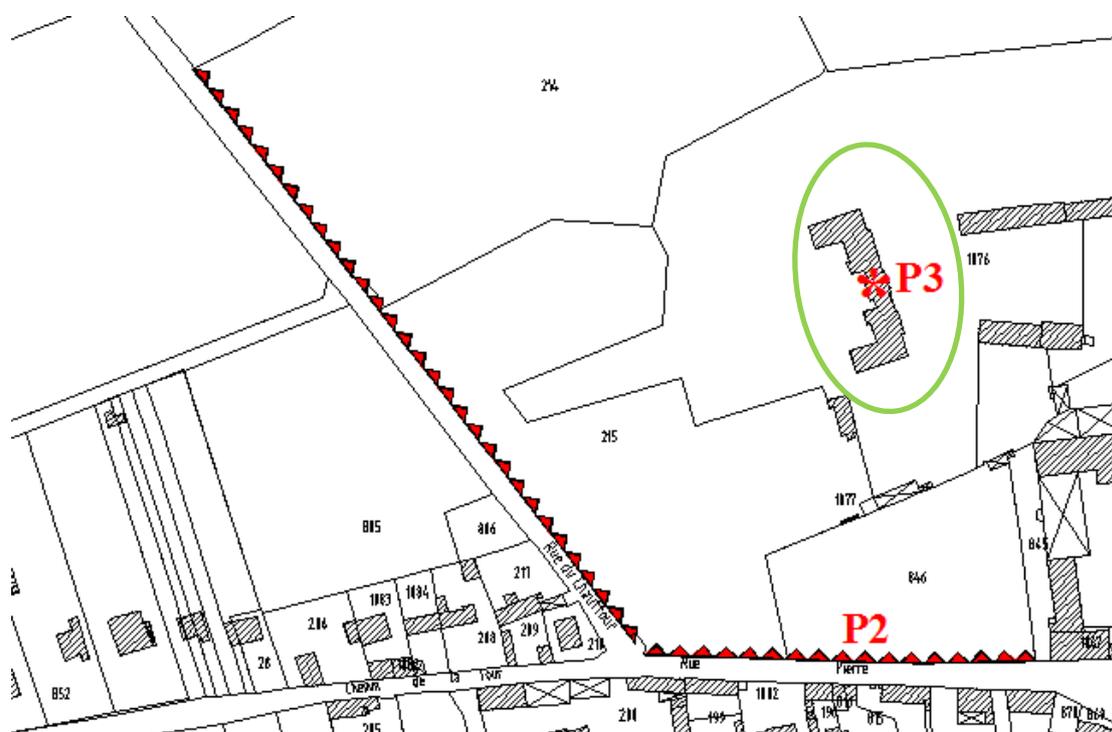
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P3 : CHATEAU

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P3	« Saint Rimault »	Château	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>

SITUATION :



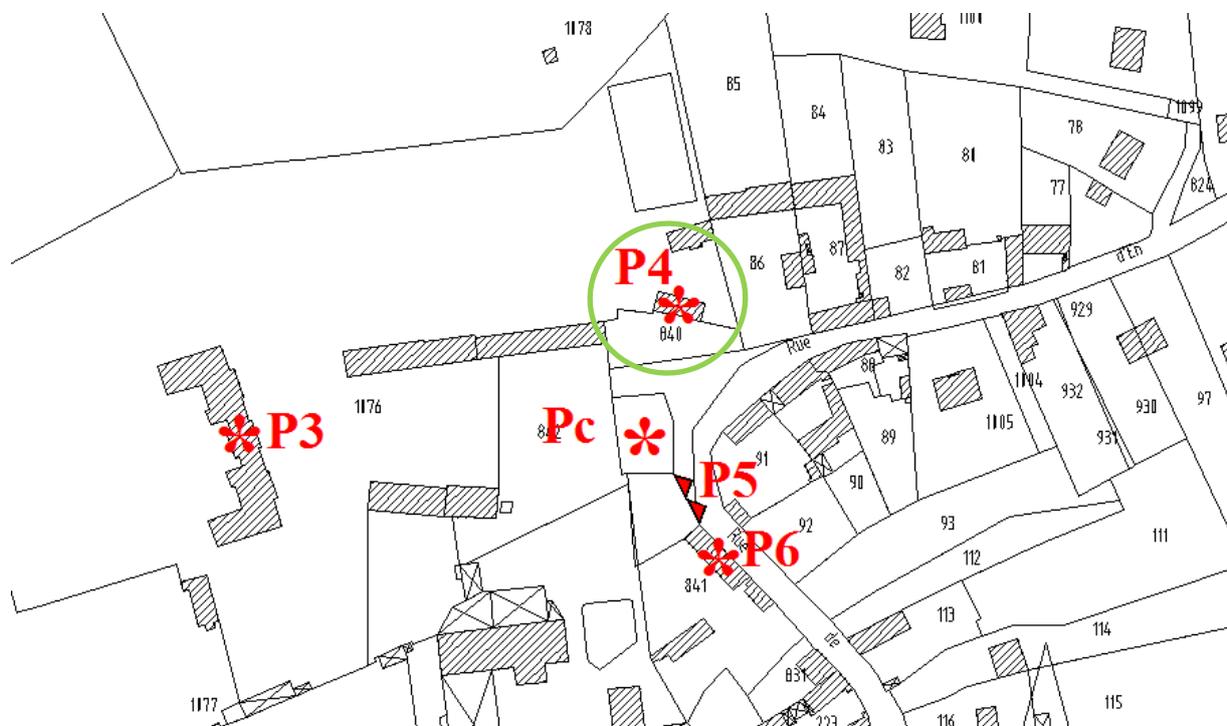
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P4 : CHAPELLE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P4	« Saint Rimault » Rue d'En-Bas	Chapelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>

SITUATION :



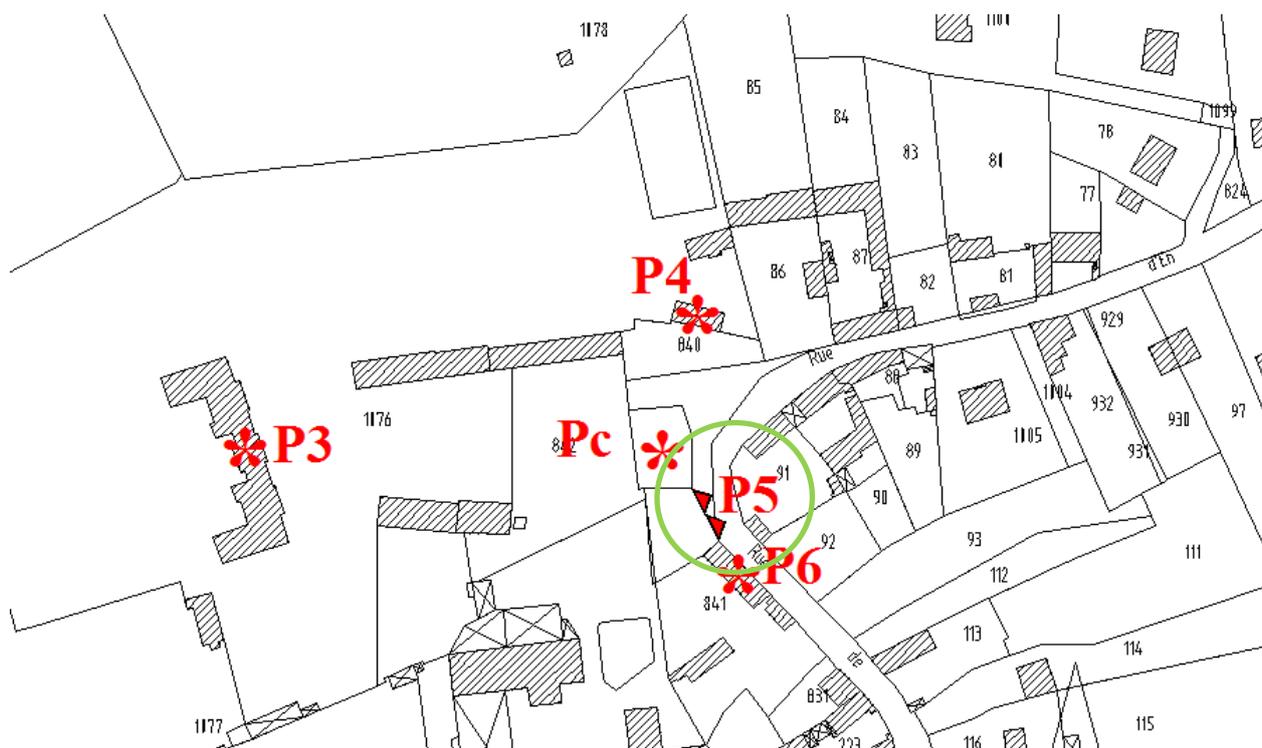
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P5 : MUR DE CLOTURE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P5	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle	Mur de clôture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un accès pourra être réalisé dans l'enceinte du mur ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés (pierres et briques) ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère du mur.</li> </ul>

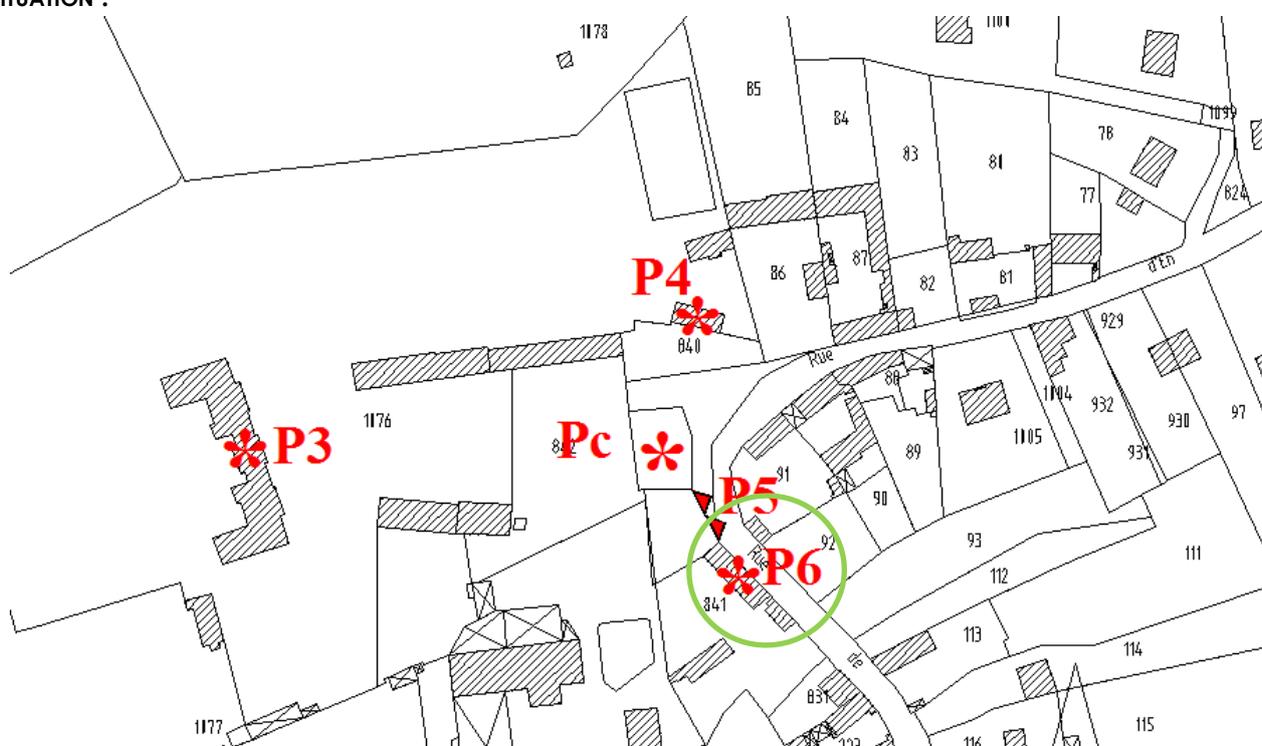
SITUATION :



## PROTECTION P6 : GRANGE A L'ALIGNEMENT

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P6	« Saint Rimault » Rue de la Chapelle	Grange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>

SITUATION :



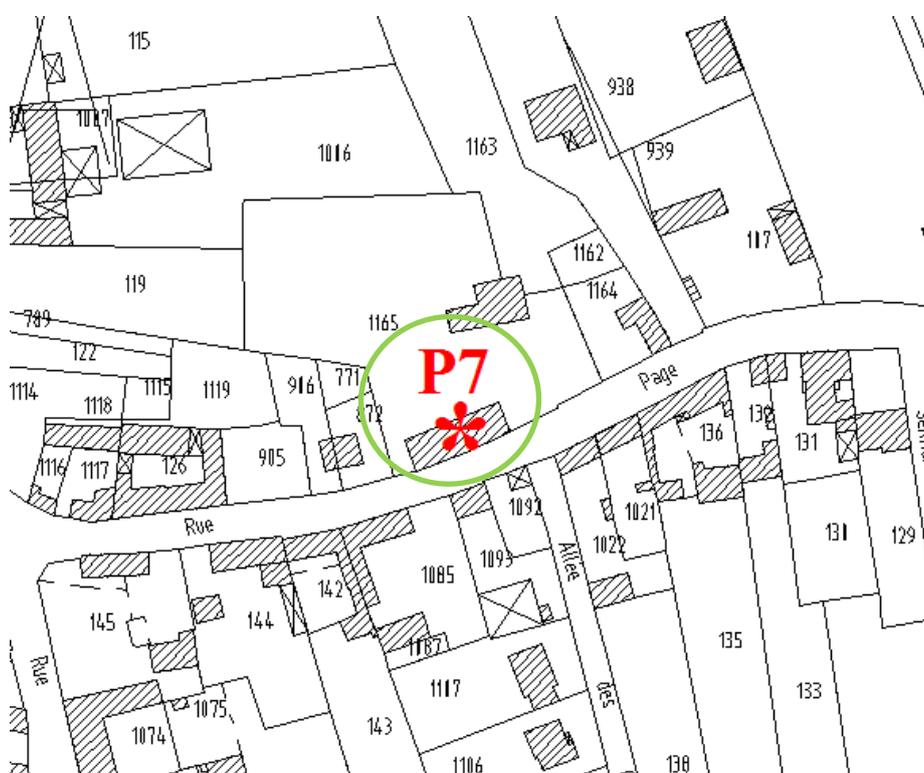
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P7 : GRANGE A L'ALIGNEMENT

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P7	« Saint Rimault » Rue Page	Grange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire du bâtiment et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>

### SITUATION :



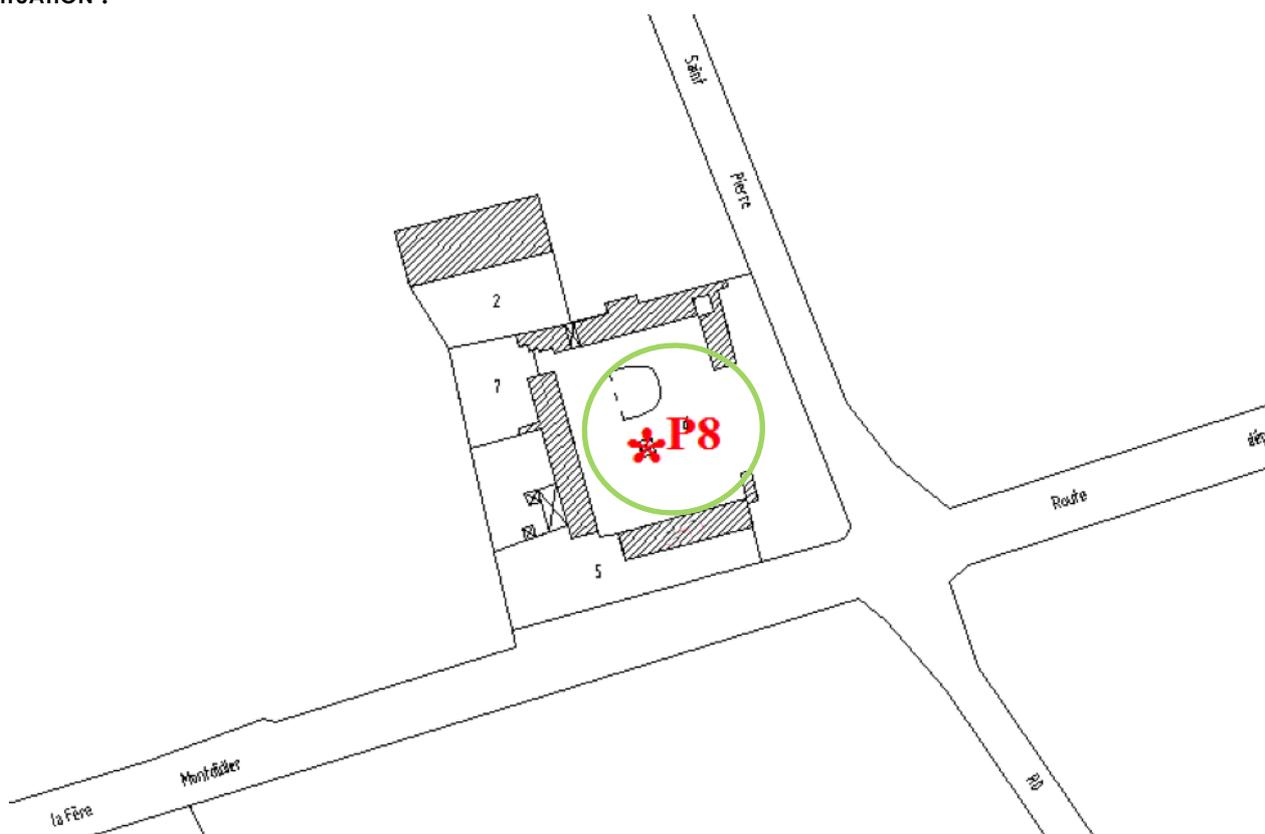
### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P8 : PIGEONNIER

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P8	« Le fond de la Tour » Ferme de la Tour	Pigeonnier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démolition interdite</li> <li>Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>

SITUATION :



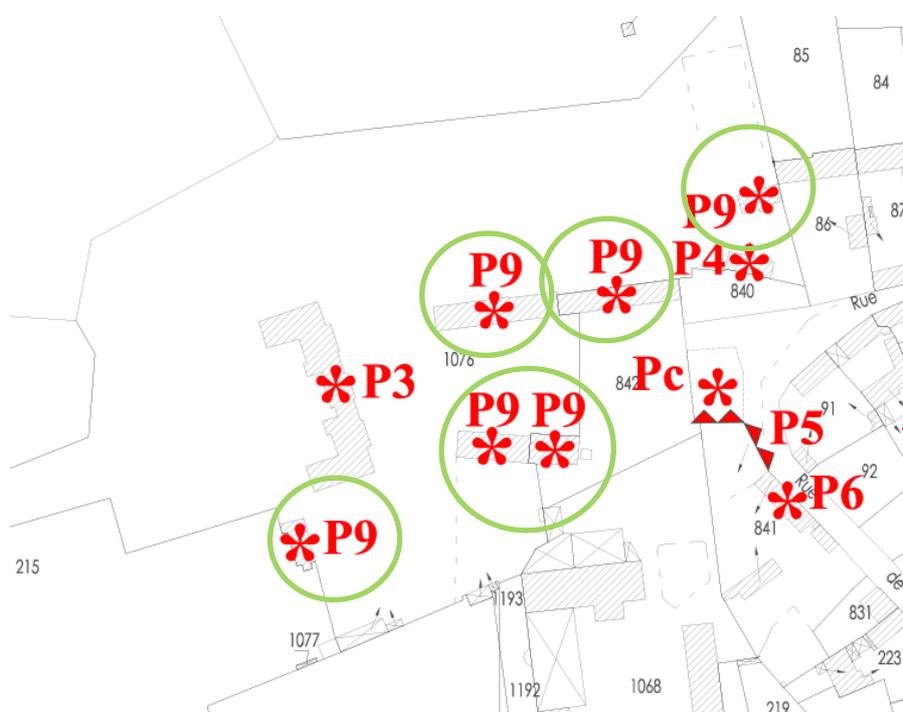
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P9 : DEPENDANCES DU CHATEAU

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>P9</b>	« Saint Rimault »	Dépendances du château	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien obligatoire des bâtiments et des ouvertures existantes ;</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction ;</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés ;</li> <li>• Toute rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'édifice existant (matériaux utilisés - pierres ou briques-, ouvertures, toitures ...)</li> </ul>

**SITUATION :**



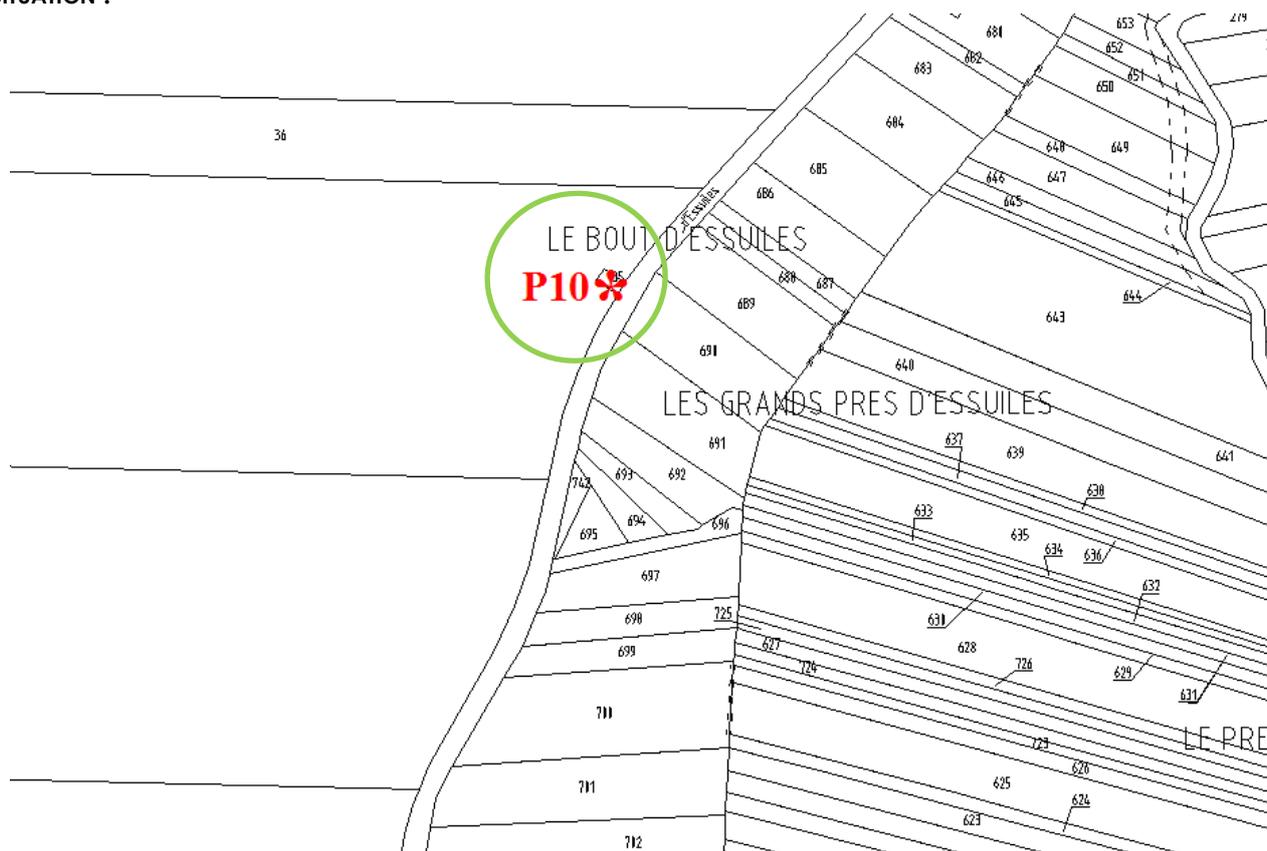
**PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE :**



## PROTECTION P10 : MONUMENT FUNERAIRE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P10	« Le bout d'Essuiles » VC 11 d'Essuiles à Coiseaux	Monument funéraire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démolition interdite</li> <li>Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction.</li> </ul>

### SITUATION :



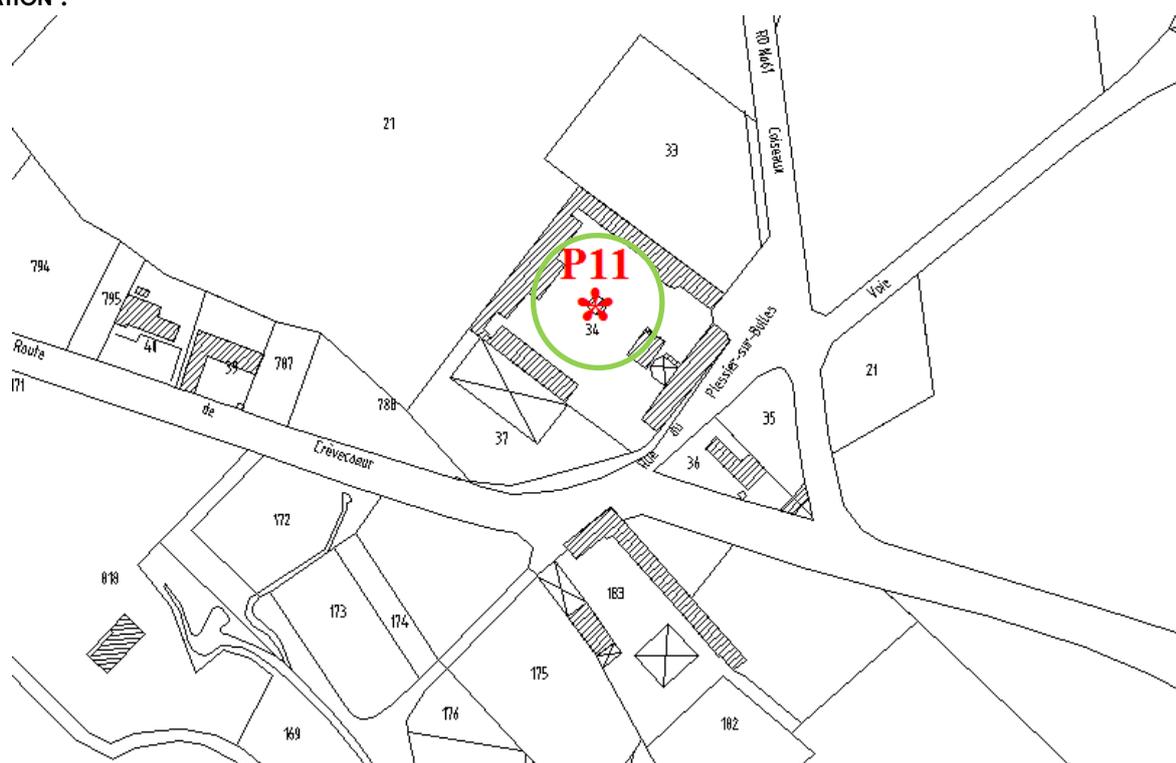
### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P11 : PIGEONNIER

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P11	« La montagne neutre » Rue du Plessier-sur-Bulles	Pigeonnier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démolition interdite</li> <li>Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>

### SITUATION :



### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P12 : BATIMENT CONSERVANT L'ANCIEN CORBILLARD MUNICIPAL

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P12	« Coiseaux » Place de Coiseaux Domaine public	Bâtiment conservant l'ancien corbillard municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition interdite</li> <li>• Conservation du volume, de l'aspect et des matériaux de construction.</li> <li>• Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.</li> </ul>

SITUATION :



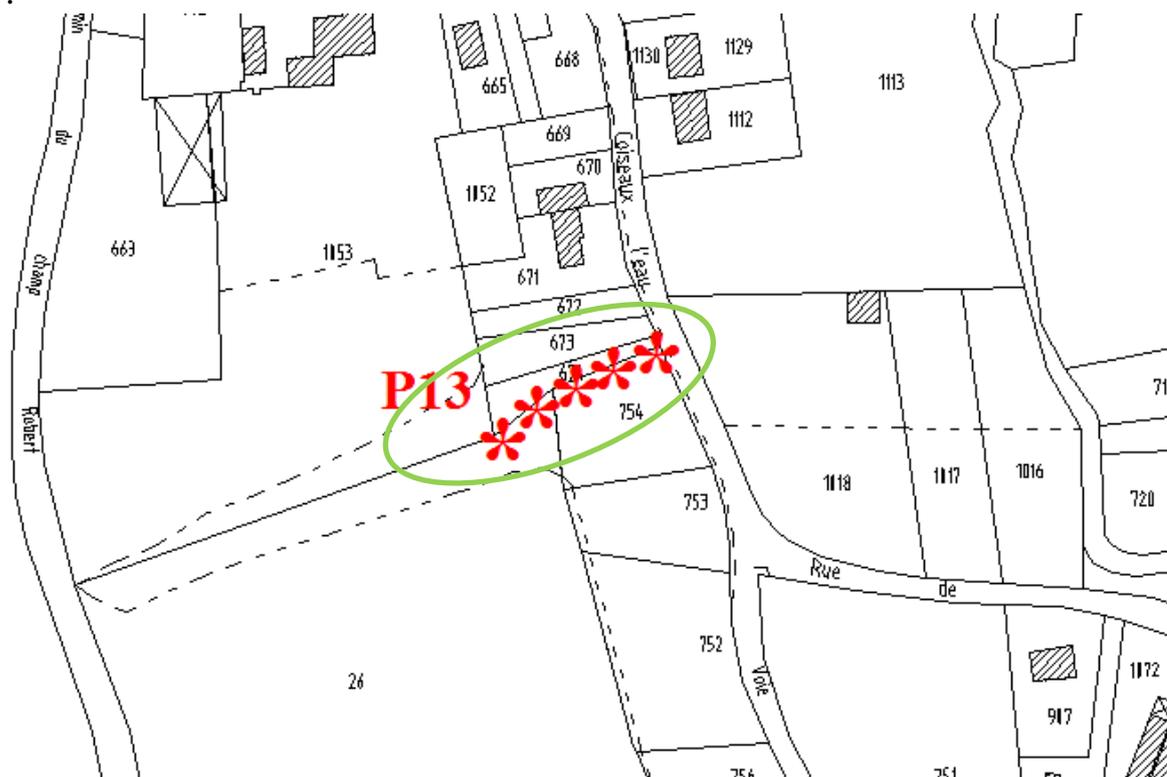
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P13 : CAVEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P13	« Le Muid » Rue de Coiseaux l'Eau	Cavée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comblement interdit</li> <li>• Clôture interdite</li> </ul>

SITUATION :



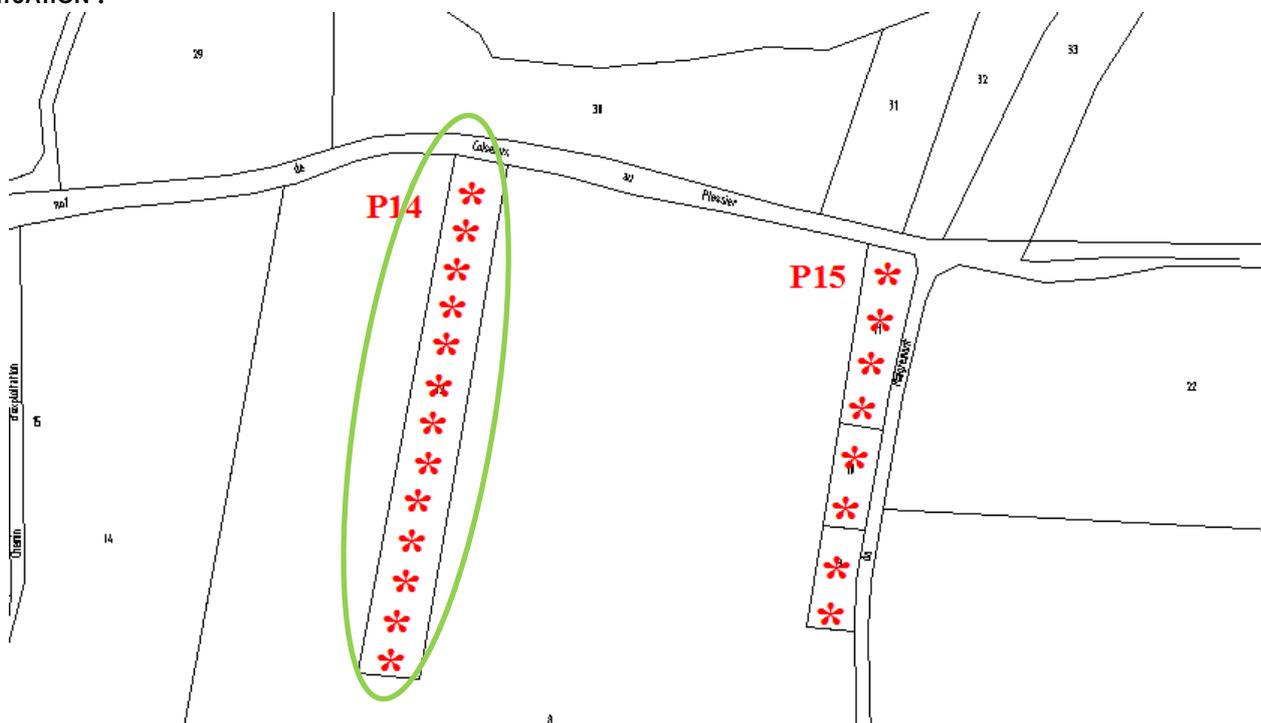
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



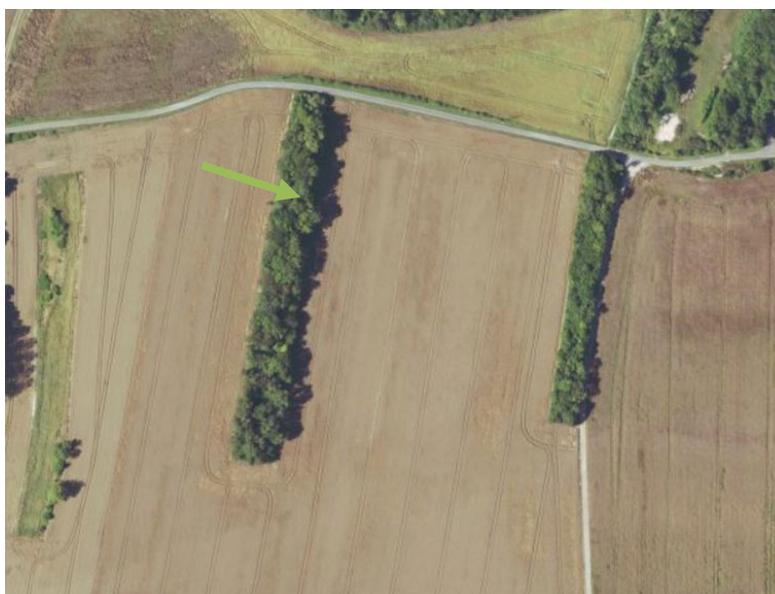
## PROTECTION P14 : BANDE BOISEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P14	« Le Maigremont» VC n°7 de Coiseaux au Plessier	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

SITUATION :



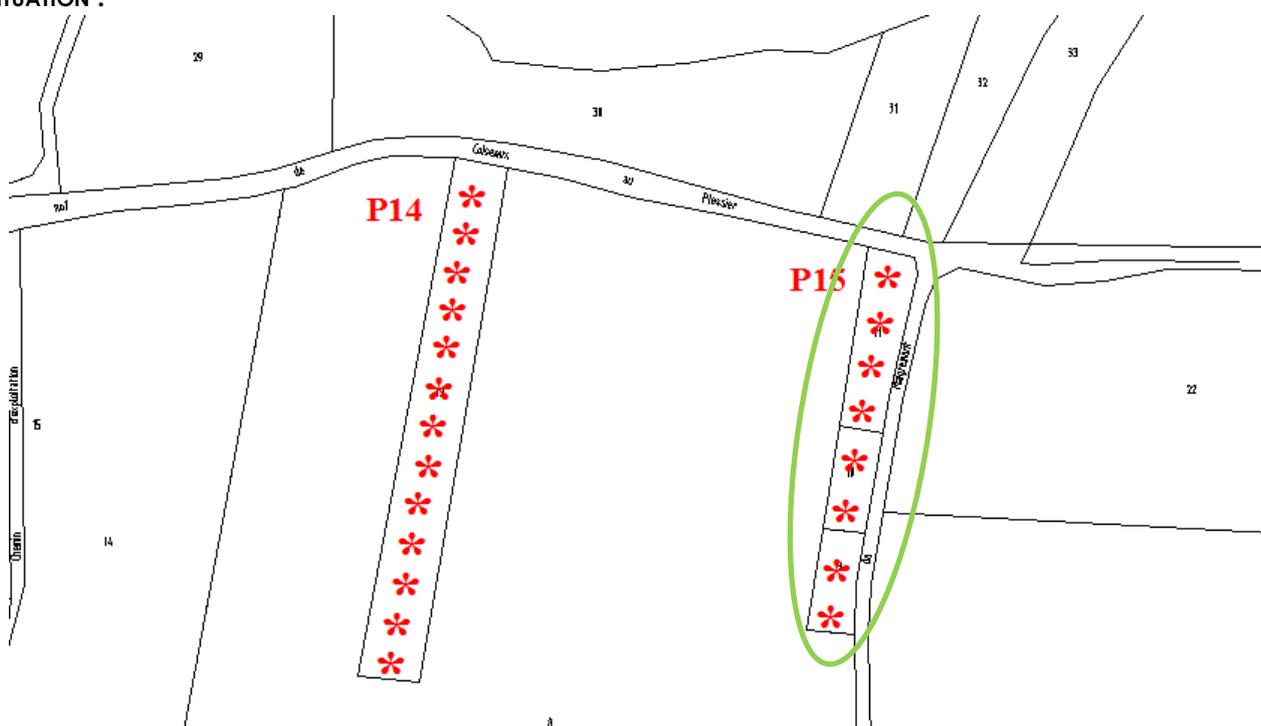
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P15 : BANDE BOISEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P15	« Le Maigremont » VC n°7 de Coiseaux au Plessier	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

SITUATION :



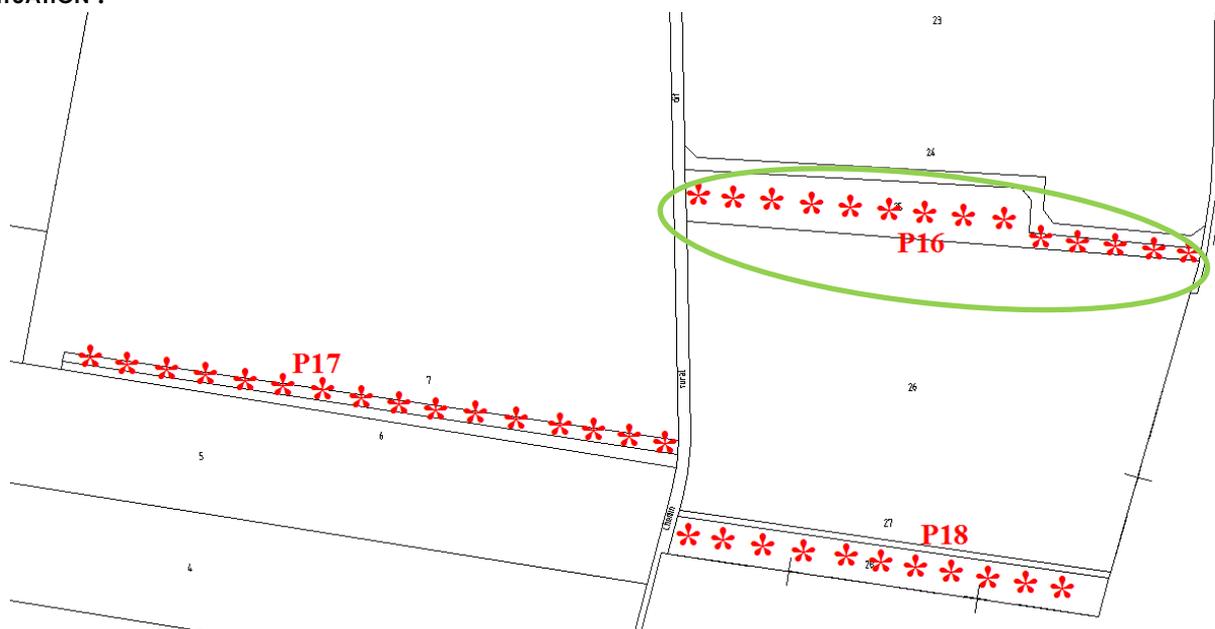
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P16 : BANDE BOISEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>P16</b>	« Le Champ Bourbon » CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>Coupe à blanc interdite</li> <li>En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

### SITUATION :



### PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P17 : BANDE BOISEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>P17</b>	« Le Maigremont » CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>Coupe à blanc interdite</li> <li>En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

**SITUATION :**



**PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE**



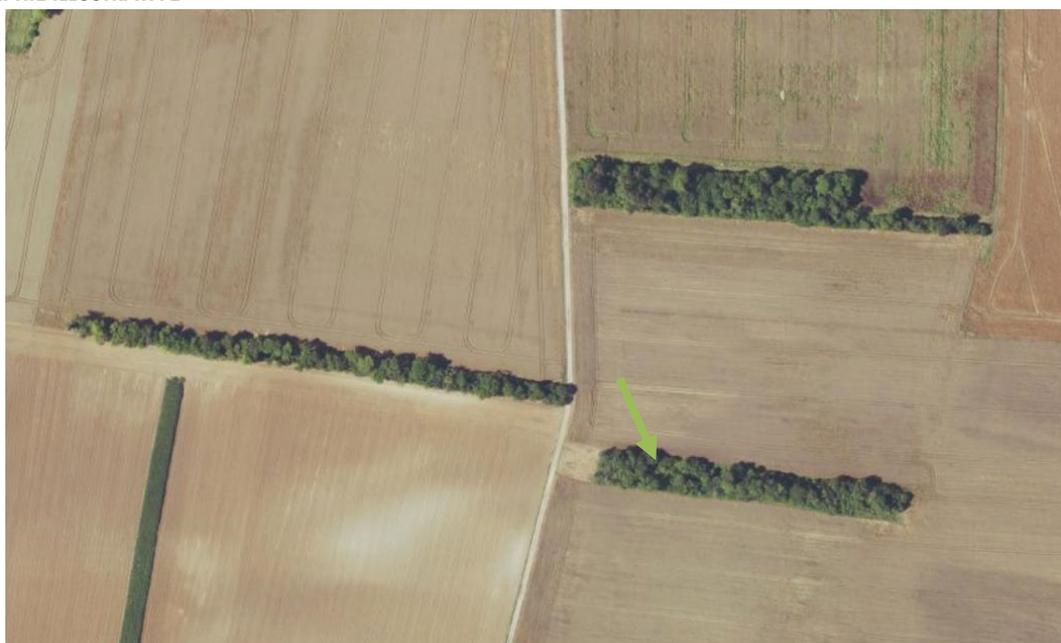
## PROTECTION P18 : BANDE BOISEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P18	« Le Champ Bourbon » CR dit du Maigremont	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>Coupe à blanc interdite</li> <li>En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

SITUATION :



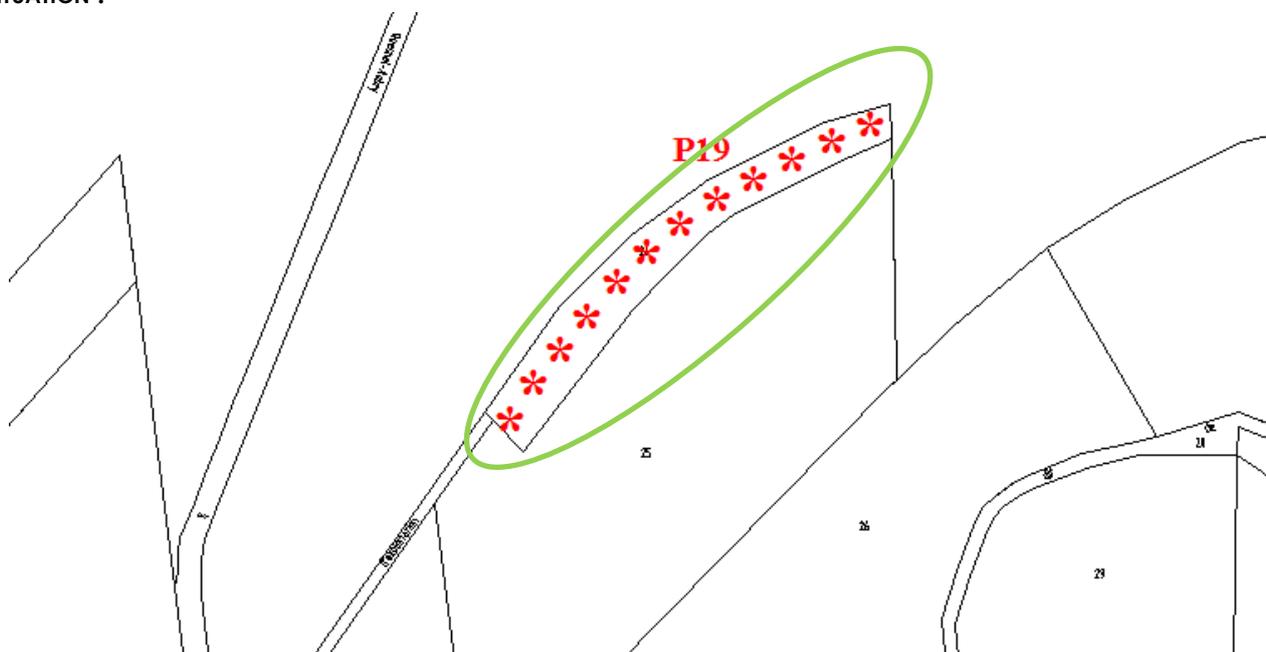
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



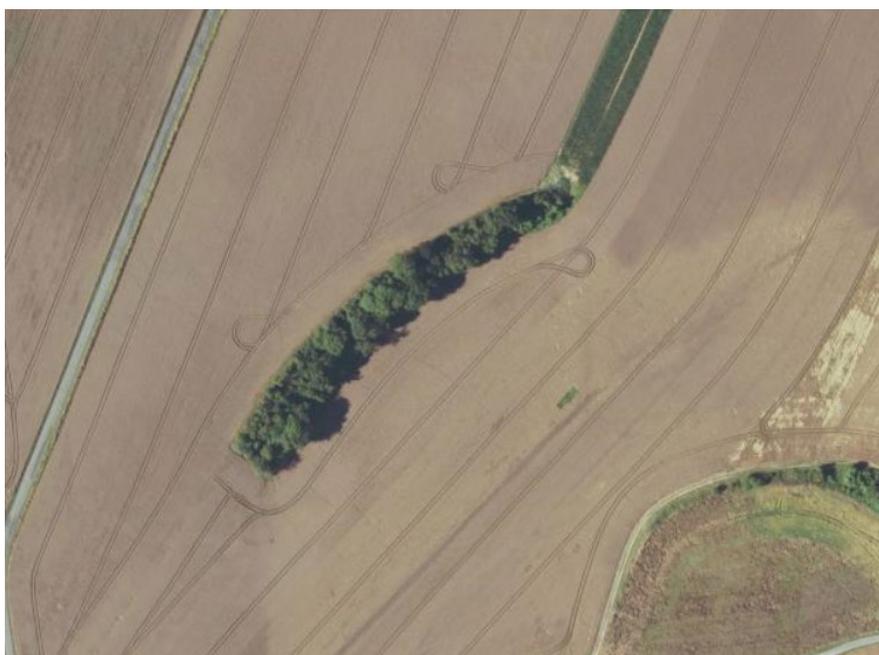
## PROTECTION P19 : BANDE BOISEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P19	« La petite vallée »	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

SITUATION :



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P20 : BANDE BOISEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P20	« La fosse aux renards » CR d'Haudivillers à la croix d'Essuiles	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

SITUATION :



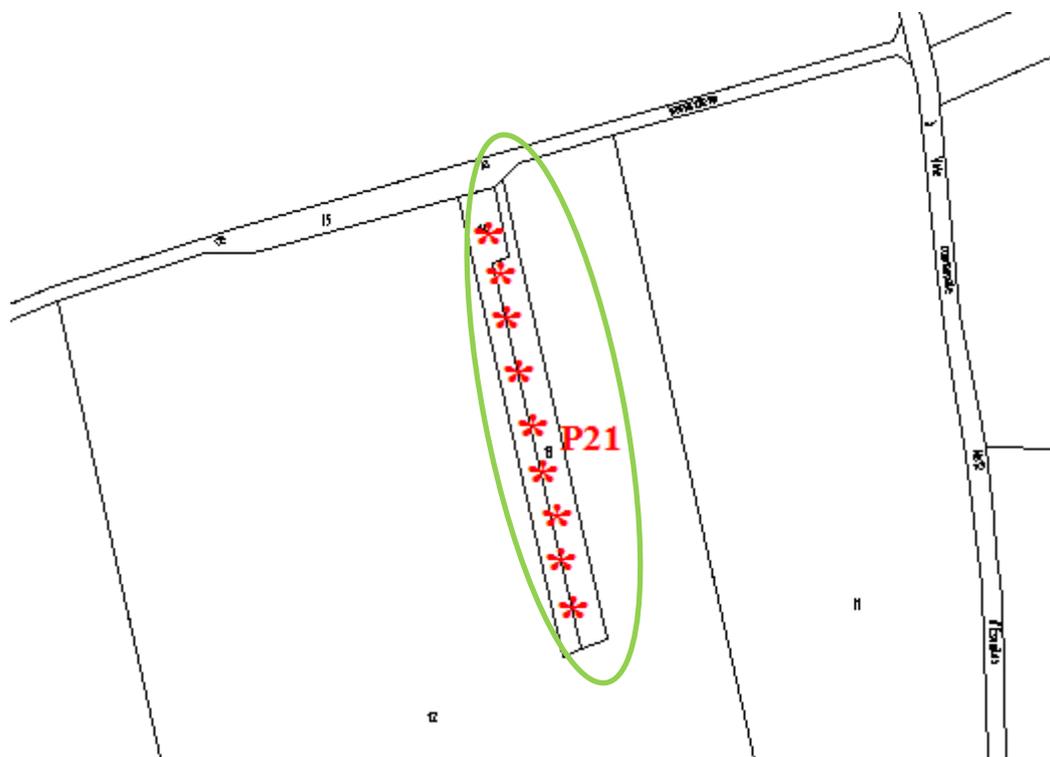
PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE



## PROTECTION P21 : BANDE BOISEE

N°	SITE	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
P21	« Les grands fossés »	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisés</li> <li>Coupe à blanc interdite</li> <li>En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige (essences végétales locales conseillées)</li> </ul>

SITUATION :



PHOTOGRAPHIE ILLUSTRATIVE

