

Règlement

PLUi

*Piece
n° 3a*

Version pour approbation – MARS 2026

SOMMAIRE

RAPPELS – INFORMATIONS GENERALES.....9

I. Opposabilité du PLUi 11

II. Autres législations 11

- 2.1. Règlement National de l'Urbanisme – RNU 11
- 2.2. Autres législations..... 12
- 2.3. Rappels du Code Civil en matière de vues sur la propriété de son voisin..... 13
- 2.4. Réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles..... 14
- 2.5. Distance d'implantation d'un chenil..... 14
- 2.6. Projet architectural des autorisations d'urbanisme 14
- 2.7. Réglementation relative aux vestiges archéologiques..... 14
- 3. Permis de démolir..... 14
- 4. Édification ou modification des clôtures..... 15
- 4.1. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans 15
- 4.2. Travaux sur bâti existant 15
- 5. Ravalement..... 15
- 5.1. Adaptations mineures..... 15

III. Division du territoire en zones..... 16

- 3.1. La zone urbaine (U) 16
- 3.2. La zone à urbaniser (AU) 17
- 3.3. La zone agricole (A)..... 17
- 3.4. La zone naturelle (N) 17

IV. Espaces libres 18

V. Emplacements réservés 18

VI. Droit de préemption urbain 18

VII. Les risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire..... 19

- 6.1. Des risques naturels..... 19
 - Liste des risques naturels répertoriés sur le territoire intercommunal..... 19
 - Concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles 19
- 6.2. Des risques technologiques et des nuisances 19

Liste des risques technologiques et des nuisances répertoriés sur le territoire intercommunal.....	19
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	19
Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres	20

DISPOSITIONS GENERALES.....21

I. Lexique23

II. Champ d'application du PLUi33

III. Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager34

3.1. Protection du cadre bâti.....	34
3.2. Protection du cadre naturel.....	35
Espaces Boisés Classés (EBC)	35
Arbres, plantations d'alignement, talus et espaces écologiques ou paysagers à conserver ou à créer repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	35
Essences végétales.....	35
Mares	36
Zone humide avérée.....	36
Zone fortement prédisposée à la présence d'une zone humide	36
.....	37
3.3. Protection du cadre paysager	37
3.4. Protection des voies de circulation	37

IV. Prise en compte des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire 37

4.1. Les risques d'inondation.....	37
Le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée du Thérain amont et du Petit Thérain.....	37
Le risque d'inondation par remonté de nappes souterraines.....	38
.....	38
Zone potentiellement inondable.....	38
Zone d'expansion des ruissellements définies par le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la CCPV.....	38
4.2. Les risques de mouvements de terrain.....	38
Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux : PPRMt sur la commune de Escles-Saint-Pierre	38
Le risque de retrait et de gonflement des sols argileux.....	38
Le risque de glissement de terrain	39
Le risque de cavités souterraines.....	39

4.3.	Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres	39
V.	Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation	39
5.1.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	39
5.2.	Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général.....	40
5.3.	Secteur avec conditions spéciales de constructibilité car situé dans un périmètre de protection immédiate ou rapprochée de captage d'eau	40
5.4.	Terrains exploités par les activités extractives et associées (carrières)	40
VI.	Destination des constructions	41
6.1.	Le contexte réglementaire et la présentation des destinations et sous-destinations des constructions.....	41
6.2.	Présentation détaillée des sous-destinations	41
	Exploitation agricole et forestière	41
	Habitation	42
	Commerce et activités de service	42
	Equipements d'intérêt collectif et services publics.....	43
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	44
VII.	Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement	45
7.1.	Dispositions générales et systématiques.....	45
7.2.	Dispositions générales concernant les clôtures.....	45
7.3.	Équipements, réseaux.....	46
	Desserte par les voies publiques ou privées.....	46
	Equipements.....	47
	Desserte par les réseaux	48
	Electricité, téléphone, réseaux numériques	49
	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	51
I.	Usage des sols et destination des constructions	53
1.1.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....	53
	Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites	53
	Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières	64
1.2.	Mixité fonctionnelle et sociale	65
II.	Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	66

2.1.	Volumétrie et implantation des constructions	66
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer.....	66
	L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété	71
	Emprise au sol des constructions et espaces perméables.....	74
	Hauteurs des constructions	76
2.2.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	81
	Dispositions générales.....	81
	Gabarits et volumes.....	82
	Façades et ouvertures.....	82
	Toitures et couvertures	85
	Clôtures	86
	Les antennes et équipements techniques.....	88
	Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions.....	88
	Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	90
2.3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	90
	Qualité paysagère des projets de constructions.....	90
	Éléments de paysage protégé	90
	Stationnement	91
III.	Equipements, réseaux.....	92
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER		93
I.	Usage des sols et destination des constructions	95
1.1.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....	95
	Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites	95
	Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières	101
1.2.	Mixité fonctionnelle et sociale	101
II.	Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	102
III.	Equipements, réseaux.....	102
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....		103
I.	Usage des sols et destination des constructions	105
1.1.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....	105

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites	105
Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières	110
1.2. Mixité fonctionnelle et sociale	112
II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	112
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	112
Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes, à modifier ou à créer	113
L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété	113
Espaces libres à préserver	114
Hauteurs des constructions	115
2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	116
Dispositions générales.....	116
Les volumes et gabarits	117
Les façades et ouvertures	117
Les toitures et couvertures.....	118
Les clôtures.....	119
Les antennes et équipements techniques.....	121
Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions.....	121
Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	122
2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	123
Qualité paysagère des projets de constructions.....	123
Espaces libres et plantations	123
Éléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	123
2.4. Stationnement	124
Règles générales.....	124
Dispositions spécifiques	125
III. Equipements, réseaux.....	126
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	127
I. Usage des sols et destination des constructions	129
1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....	129
Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites	129

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières	134
1.2. Mixité fonctionnelle et sociale	136
II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	136
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	136
Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes, à modifier ou à créer	136
L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété	137
Espaces libres à préserver	138
Hauteurs des constructions	138
2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	140
Dispositions générales.....	140
Les volumes et gabarits	141
Les façades et ouvertures	141
Les toitures et couvertures.....	142
Les clôtures.....	143
Les antennes et équipements techniques.....	145
Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions.....	145
Eléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	146
2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	146
Qualité paysagère des projets de constructions.....	146
Espaces libres et plantations	147
Eléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	147
2.4. Stationnement	148
Règles générales.....	148
Dispositions spécifiques	148
III. Equipements, réseaux.....	149
ANNEXES	151
I. Liste des emplacements réservés	153
II. Liste des essences végétales.....	155
2.1. Liste des espèces invasives à ne pas planter	155
2.2. Liste des espèces préconisées.....	156
III. Recommandations architecturales	167

RAPPELS – INFORMATIONS GENERALES

I. OPPOSABILITE DU PLUi

Le PLUi est opposable à tous travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol.

Il s'applique également :

- Pour les ouvertures d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Toute règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain. Le présent s'oppose ainsi à l'application de l'article R.151-21, 3° du Code de l'urbanisme.

II. AUTRES LEGISLATIONS

2.1. RÈGLEMENT NATIONAL DE L'URBANISME – RNU

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

- **Article L.111-6 :** Les dispositions de l'article L.111-6 issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire couvert par le PLUi : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Tel que le prévoit l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, « *le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

- **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.111-25 :** *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.*
 - *Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*
 - *L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »*
- **Article R.111-26 :** *« 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »*
- **Article R.111-27 :** *« 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 ».*

2.2. *Autres législations*

Sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 (cf. Document 4A. et 4B. du dossier de PLUi) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire.
- L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports routiers du département de l'Oise.

Tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

2.3. Rappels du Code Civil en matière de vues sur la propriété de son voisin

Toute construction doit respecter les dispositions de l'article 678 du Code Civil : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (1.90 m) de distance entre le mur où on les pratique et le dit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification des constructions ».



2.4. *Réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles*

En l'application de l'article L.111-3 du Code Rural : « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.* »

2.5. **DISTANCE D'IMPLANTATION D'UN CHENIL**

Pour toute pension canine accueillant 10 chiens ou plus, l'installation doit se situer à une distance minimum de 100m de toute habitation voisine.

2.6. **PROJET ARCHITECTURAL DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

L'insertion des constructions dans leur environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent règlement, dans le respect des conditions de forme prévues aux articles R.431-8 à R.431-12 du Code de l'urbanisme.

2.7. *Règlementation relative aux vestiges archéologiques*

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- L'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.
- L'article L.531- 14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du préfet de Région par les services instructeurs.

3. *Permis de démolir*

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 :

- dans les cas prévus par l'article R421-28 (protégée dans le PLUi au titre des articles L151-19 ou de l'article L151-23 ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière, ou dans un site inscrit ou un site classé),
- situés dans une commune ou une partie de commune où le conseil communautaire a décidé d'instituer le permis de démolir conformément aux articles L421-3 et R421-27. (Ces délibérations figurent en annexes du PLU.)

4. Édification ou modification des clôtures

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les secteurs définis par l'article R.421-12 du CU (périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site inscrit ou classé, secteur protégé au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23), ainsi que dans tous les secteurs définis par le conseil communautaire (*cf. annexes du PLUi*). Cela ne concerne pas les clôtures nécessaires aux activités agricoles, quelles qu'elles soient.

4.1. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ans

Le présent règlement n'exclue pas la possibilité d'une reconstruction prévue par l'article L 111-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si [...] le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

4.2. Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être accordée pour certains travaux (*cf. articles L152-3 à L152-6-4*) tels que ceux qui ont soit :

- pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- pour objet de procéder à une extension de la construction dans le strict prolongement (implantations, volumes, gabarits) de l'existant.

5. Ravalement

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dans les cas prévus par l'article R.421-17-1 (dans un périmètre d'un site patrimonial remarquable, aux abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou dans un site classé, dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, sur un immeuble protégé au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23, ainsi que dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil communautaire l'a décidé par délibération motivée - *cf. annexes du PLUi*).

5.1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLUi de la CC Picardie Verte ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation autres que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être

assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures fixées par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par les articles L.152-4 à L.152-6.

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal organise un droit à bâtir sur 4 types de zones :

3.1. *La zone urbaine (U)*

La **zone U** (urbaine) où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et une architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des activités et des services divers compatibles avec l'habitat dans le cas des zones Ua, Ub, Uc, Uh, Uj et Up.

La zone U est applicable sur les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, mais aussi sur les secteurs dotés d'équipements publics et d'intérêt collectif et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement et dont la capacité est suffisante pour permettre la desserte des futures constructions.

La zone Urbaine comprend 12 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- **Ua** pour la zone urbaine à caractère ancien des communes « bourgs principaux » et présentant une mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements) ;
- **Ub** pour la zone urbaine à caractère ancien des communes « bourgs secondaires » et « pôles relais » et présentant une mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements) ;
- **Uc** pour la zone urbaine à caractère ancien des communes "villages" et la zone urbaine à dominante résidentielle de l'ensemble des communes ;
- **Ue** pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- **Uh** pour les secteurs de hameau densifiable, voire pouvant faire l'objet d'une extension raisonnée et limitée ;
- **Ugv** pour les zones urbaines dédiés à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage ;
- **Uj** pour les secteurs de jardins et associés aux fonds de parcelles bâties ;
- **Ul** pour les secteurs à vocation d'activités de loisirs ;
- **Up** pour les secteurs urbanisés dont le caractère patrimonial et architectural nécessite des règles d'urbanisme spécifiques veillant avant tout à la préservation de l'architecture et du paysage bâti ;
- **Uspr** pour le secteur couvert par le site patrimonial remarquable de Gerberoy ;

- **Ux** pour les zones à vocation d'activités économiques artisanales et industrielles ;
- **Uy** pour les zones à vocation d'activités économiques industrielles.

3.2. *La zone à urbaniser (AU)*

La **zone AU** (à urbaniser) est non bâtie lors de l'élaboration du PLUi et a vocation à le devenir dans les prochaines années. Ce sont des secteurs à enjeux pour le territoire intercommunal et son développement. Par conséquent, les règles définies dans ce présent règlement s'accompagnent d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les zones 2AU ne sont pas couvertes par une OAP.

On retrouve au sein de la zone AU 3 secteurs :

- **1AUa** pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans le prolongement de la zone Ua ;
- **1AUb** pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans le prolongement de la zone Ub ;
- **1AUc** pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans le prolongement de la zone Uc ;
- **1AUh** pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans le prolongement de la zone Uh ;
- **1AUy** pour les zones à urbaniser à dominante d'activités économiques.

3.3. *La zone agricole (A)*

La **zone A** (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet principalement la construction des bâtiments strictement nécessaires aux activités agricoles, à leur diversification et l'évolution des bâtiments existants à l'approbation du PLUi.

On retrouve, en plus de la zone A :

- **Aco** : zone appliquée sur les sites occupés par une coopérative agricole ;
- **Ae** : zone appliquée sur les espaces occupés par un centre équestre ;
- **Aer** : zone appliquée sur les espaces agricoles dédiés aux infrastructures éoliennes pour la production d'énergie renouvelable.

3.4. *La zone naturelle (N)*

La **zone N** (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

On retrouve, en plus de la zone N :

- Un secteur **Ngv** pour les secteurs naturels dédiés à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage ;
 - Un secteur **Nl** à vocation du développement d'activités de tourisme et de loisirs ;
- Un secteur **Np** pour les espaces naturels protégés de toute construction nouvelle afin de préserver les ouvertures paysagères existantes.

IV. ESPACES LIBRES

Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

V. EMPLACEMENTS RESERVES



Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans le rapport de présentation du PLUi.

La liste des emplacements réservés est indiquée en annexe du présent règlement (*cf. Annexe n°1*).

VI. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

En application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain s'exerce au sein du périmètre où le conseil communautaire l'a décidé par délibération motivée, mise à disposition en annexes du dossier de PLUi (*cf. Document 4s*).

VII. LES RISQUES ET NUISANCES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE

La CC Picardie Verte est concernée par :

6.1. Des risques naturels

Liste des risques naturels répertoriés sur le territoire intercommunal

- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- Un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;
- Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- Un risque d'effondrement de cavités souterraines ;
- Un risque de retrait et de gonflement des argiles ;
- Un risque de sécheresse ;
- Un risque minier.

Concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles

Il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

6.2. Des risques technologiques et des nuisances

Liste des risques technologiques et des nuisances répertoriés sur le territoire intercommunal

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Les canalisations de transports de matières dangereuses, dont le plan est reporté en Annexe du dossier de PLUi en application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme ;
- Des infrastructures de transports terrestres sources de nuisances sonores ;
- Des sites et sols pollués.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Comme défini par le Code de l'environnement :

- **Article L.511-1 :** « Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de

l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

- **Article L.511-2 :** « *Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation. »*

Le régime des ICPE soumises à autorisation est défini par les articles L.512-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le régime des ICPE soumises à enregistrement est défini par les articles L.512-7 et suivants du Code de l'environnement.

Le régime des ICPE soumises à déclaration est défini par les articles L.512-8 et suivants du Code de l'environnement.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 est joint en annexes du dossier de PLUi (*cf. Document 4c*).

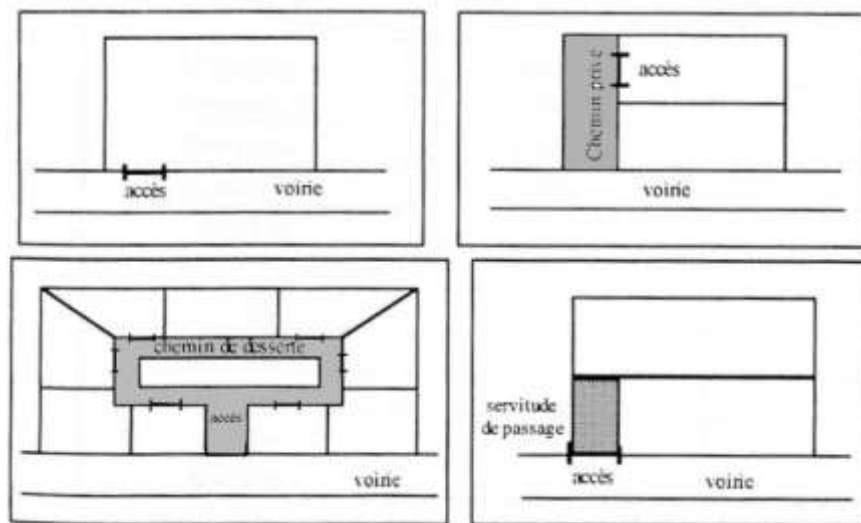
DISPOSITIONS GENERALES

I. LEXIQUE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain).

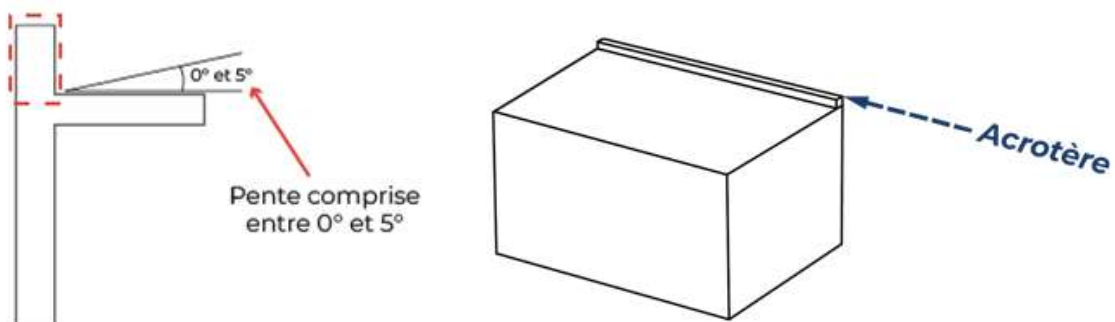


Abris pour animaux : Structure d'hébergement pour animaux considérée en tant qu'annexe bâtie.

Abris de jardin : Un abri de jardin est un bâtiment destiné à protéger des intempéries le mobilier de jardin et le matériel de jardinage. Ce local peut être démontable ou non, avec ou sans fondations, et doit donc être construit en fonction de son utilisation.

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des garde corps.

Acrotère



Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres : Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Annexe (à la construction principale) : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Appentis : Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre : Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (*cf. Flore Française Forestière - Rameau*).

Arbre isolé : Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige : Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

Arbuste : Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent : Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B.

Baie : Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande : Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Barbacane : Tube ou une ouverture verticale étroite réservée dans un mur de soutènement pour permettre l'écoulement des eaux d'infiltration ou réduire la pression d'eau.

Bardage : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreudage : Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Ainsi on ne peut pas appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure : Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

Bosquet : Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro-boisement spontané (Petit Larousse).

C.

Changement de destination : Modification de la destination des locaux.

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.

Clôture opaque : mode de clôture dont la composition (matériaux, mode d'implantation, hauteur) est imperméable au passage de la petite faune et à l'écoulement des eaux, et ne laisse pas non plus passer la lumière naturelle, ni les vues. Pour ne pas être considérées comme opaques, les clôtures doivent être surélevées d'au moins 10cm par rapport au sol.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Constructions : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme.

Les constructions sont des éléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher. Les Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

La notion de « bâti, bâtiment ou construction existant(e) » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Construction indispensable à l'exploitation agricole : Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichement, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

Coyaux : Le coyau est un terme employé en charpenterie, en architecture et en technologie. Il s'agit d'une pièce en bois qui se fixe au niveau de la partie inférieure d'un chevron et qui déborde sur l'entablement. Placée obliquement, elle permet de diminuer la pente du toit au niveau de l'égout, et ainsi de mieux évacuer les eaux de pluie et de protéger la charpente et les murs de l'humidité. Par extension, le coyau désigne l'ensemble de la toiture où la pente est moins raide.

D.

Défrichement : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à son état forestier, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage de la forêt a été donné au sol ;

Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Distances : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E.

Égout du toit : (parfois juste « égout ») : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale, création de systèmes de défense incendie (ER) :

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

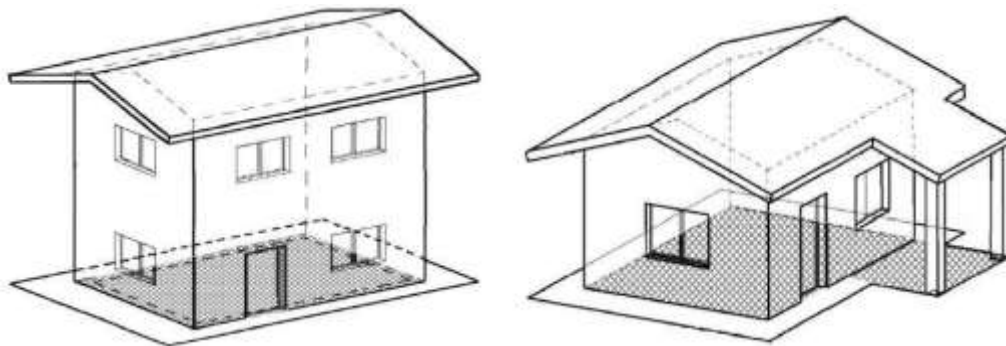
Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans la partie 3 du Rapport de présentation.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le calcul de l'emprise au sol inclut par ailleurs les constructions annexes.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol :

- les auvents et marquises
- les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.
- les parkings en surface, couverts et non clos.



Emprises publiques : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et privées doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;

- parcs, jardins, places...
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Entrepôt : Lieu de dépôt de marchandises ou d'outils pour un temps limité.

Entrée charretière : Abaissement du trottoir entre la voie publique et la propriété permettant le passage des véhicules.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions (emprise au sol), imperméabilisés ou non. Ils comprennent par exemple les aires de stationnement, les voiries d'accès, les terrasses, mais aussi les espaces enherbés.

Espace végétalisé : Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Exhaussement de sol : Action qui vise à rehausser la hauteur du niveau d'un terrain.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension restreinte : Extension dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20m².

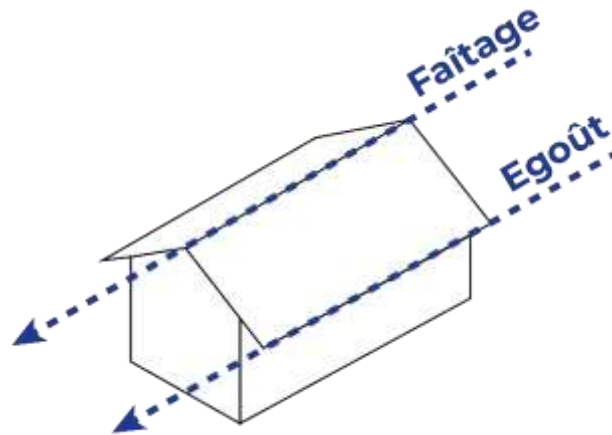
Extension mesurée : Extension dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache. La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux piscines soumises à dépôt de permis de construire.

NB : La notion de « bâti », « bâtiment existant » ou de « construction existante » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

F.

Façades : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

Faîtage : Pièce supérieure d'une charpente de toit, assurant l'appui des chevrons. Le faîtage constitue le point le plus haut d'une construction par rapport au sol.



Filet de hauteur : Les filets de hauteur indiqués en bordure de voie sur les documents graphiques imposent en fonction de leur couleur, la hauteur maximale de la verticale du gabarit.

G.

Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie : Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive : Haie formée uniquement d'arbustes (hauteur maximale : 2 m).

Haie à port libre : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

Haie bocagère : Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

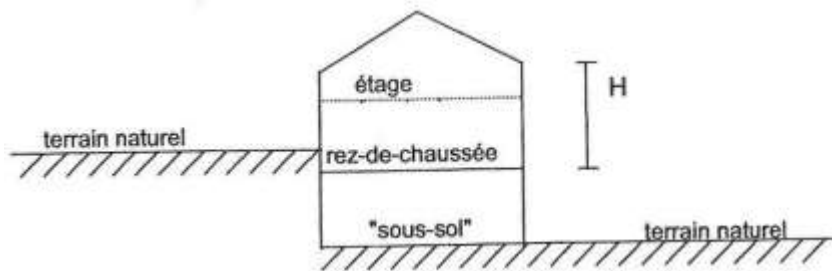
Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur de construction : Les règles de hauteur définies par le présent règlement fixent une hauteur maximale à respecter pour les constructions. La hauteur des constructions (H) est la moyenne des hauteurs suivantes :

- h1 : hauteur mesurée à partir de la cote altimétrique la plus élevée du sol naturel, mesurée sur le périmètre de l'emprise de la construction jusqu'à l'égout du toit.
- h2 : hauteur mesurée à partir de la cote altimétrique la plus basse du sol naturel, mesurée sur le périmètre de l'emprise de la construction jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur H définit ainsi la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit.

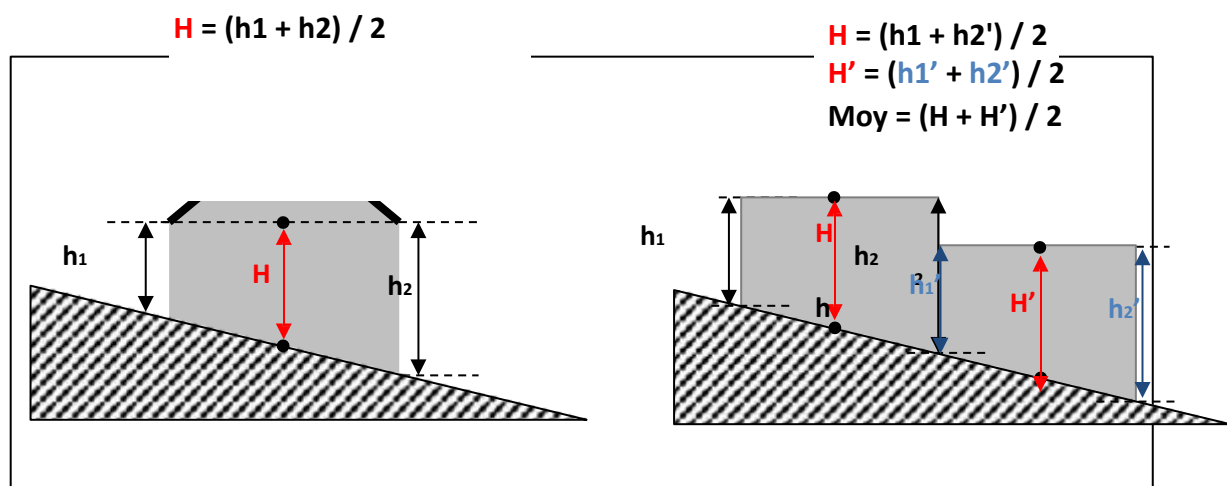
Cas des constructions existantes : si le bâtiment présente des accès sur des niveaux de terrain naturel différents, le point 0 de référence sera celui du plancher du rez-de-chaussée dudit bâtiment.



En cas de construction avec plusieurs volumes :

h1 = écart le moins important entre le sommet de la hauteur droite bâtie et sa projection verticale au niveau du terrain naturel ;

h2 = écart le plus important entre le sommet de la hauteur droite bâtie et sa projection verticale au niveau du terrain naturel.



I.

Imperméabilisation des sols : Action ayant pour objet de rendre les sols imperméables à l'eau.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale,

publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Logement individuel : Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un logement.

Logements individuels groupés : ensemble constitué d'au moins deux logements individuels dont l'implantation, en mitoyenneté par exemple, permet une densité bâtie plus forte que dans le cas d'un logement individuel seul.

Logement intermédiaire : forme de logement dont les caractéristiques sont à mi-chemin entre l'individuel et le collectif. L'organisation du bâti, à travers sa forme, son implantation et son gabarit, se rapproche de celle du logement en petit collectif. Pour autant, dans le cas d'un logement intermédiaire, l'accès au logement est individualisé et les logements peuvent également s'accompagner d'un espace de jardin privé, lui aussi individualisé.

Logement collectif : Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif, autrement dit un bâtiment qui comprend au moins deux logements.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Matériau composite : assemblage d'au moins deux composants non miscibles (mais ayant une forte capacité de pénétration) dont les propriétés se complètent. Le nouveau matériau ainsi constitué, hétérogène, possède des propriétés que les composants seuls ne possèdent pas.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

O.

Opération : Unité fonctionnelle réalisée par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage.

P.

Pastiche : Un *pastiche architectural* est une imitation d'un édifice ou d'un style. **Pignon :** Mur qui se termine en triangle dans un bâtiment à deux versants de toiture. **Poteau :** Pièce verticale porteuse.

Pignon : Partie supérieure triangulaire ou non du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit.

Pilastre : Membre vertical formé par une saillie rectangulaire d'un mur généralement muni d'une base et d'un chapiteau à la manière d'une colonne.

Porche : Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

Poteau : Tige droite (en bois, métal, pierres, ...) constituant un organe de structure d'un ouvrage sur lequel se concentrent de façon ponctuelle les charges de la superstructure.

R.

Rupture : Action de rompre une chose, de la séparer en plusieurs parties, ou le fait pour quelque chose de se rompre, de se briser.

S.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher : depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface végétalisée : Voir espace végétalisé.

T.

Tabatière : fenêtre de toit à vitrage qui suit l'inclinaison de la pente du toit.

Talweg : ligne joignant les points les plus bas d'une vallée. Le talweg d'une vallée s'oppose donc à la ligne de crête entre deux vallées.

Terrain : voir unité foncière.

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

Toiture : Ensemble des éléments qui composent le toit, comprenant la charpente des combles et la couverture faite généralement d'un lattis recouvert de tuiles, d'ardoises ou d'autres matériaux.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V.

Végétalisé : Voir espace végétalisé.

Versant : Pente d'une toiture.

Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse : Petite rue sans issue.

II. CHAMP D'APPLICATION DU PLUi

Le présent règlement s'applique au territoire de la Communauté de communes de la Picardie Verte, regroupant les 88 communes initiales : Abancourt, Achy, Bazancourt, Beaudéduit, Blargies, Blicourt, Bonnières, Bouvresse, Briot, Brombos, Broquiers, Buicourt, Campeaux, Canny-sur-Thérain, Cempuis, Crillon, Daméraucourt, Dargies, Elencourt, Ernemont-Boutavent, Escames, Escles-Saint-Pierre, Feuquières, Fontaine-Lavaganne, Fontenay-Torcy, Formerie, Fouilloy, Gaudechart, Gerberoy, Glatigny, Gourchelles, Grandvilliers, Grémévillers, Grez, Halloy, Hannaches, Le Hamel, Hanvoile, Haucourt, Hautbos, Haute-Epine, Hécourt, Héricourt-sur-Thérain, Hétomesnil, Lachapelle-sous-Gerberoy, Lannoy-Cuillère, Lavacquerie, Laverrière, Lihus, Loueuse, Marseille-en-Beauvaisis, Martincourt, Le Mesnil-Conteville, Moliens, Monceaux-l'Abbaye, Morvillers, Mureaumont, La Neuville-sur-Oudeuil, La Neuville-Vault, Offoy, Omécourt, Oudeuil, Pisseleu, Prévillers, Quincampoix-Fleuzy, Romescamps, Rothois, Roy-Boissy, Saint-Arnoult, Saint-Deniscourt, Saint-Maur, Saint-Omer-en-Chaussée, Saint-Quentin-des-Près, Saint-Samson-la-Poterie, Saint-Thibault, Saint-Valery, Sarcus, Sarnois, Senantes, Sommereux, Songeons, Sully, Thérines, Thieuloy-Saint-Antoine, Villers-sur-Bonnières, Villers-Vermont, Vrocourt et Wambiez.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il est opposable à tous travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol.

Il s'applique également :

- Pour les ouvertures d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Toute règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

III. DISPOSITIONS POUR LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

3.1. Protection du cadre bâti



Les éléments bâtis repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage, ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, ainsi qu'à travers l'OAP thématique « Continuités écologiques, ERP et paysages » (Document 5A du dossier de PLUi), sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales ;
- L'isolation thermique par recouvrement extérieur est interdite pour les façades donnant directement sur l'espace public ;
- Les murs de clôture et façades des constructions repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état ou rénovés. Des percements ponctuels sont autorisés sous réserve que ceux-ci conservent un intérêt architectural et que les percements ne portent pas atteinte à l'intégrité du mur, ni à sa capacité de durabilité dans le temps ;
- Toute démolition pourra être autorisée si elle est rendue nécessaire par un événement induit à la suite d'un cas de force majeure, par l'impossibilité avérée de garantir la sécurité des personnes ou la pérennité de l'ouvrage. Dans ce cas précis, la reconstruction à l'identique est toutefois autorisée pour permettre d'assurer la pérennité du patrimoine bâti.

Les éléments archéologiques et historiques présentés à travers le règlement graphique du PLUi sont protégés. Toute destruction de ces éléments patrimoniaux est strictement interdite (sauf cas de force majeure évoqué ci-dessus) et tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent faire l'objet d'une consultation des services de la DRAC et d'une autorisation d'urbanisme auprès de l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit du sol.

Toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité (terrain d'assiette ou parcelles adjacentes) ou sur des éléments recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement.

3.2. Protection du cadre naturel

Tous travaux entrepris à proximité d'une mare devront être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.151-43, 5° du Code de l'urbanisme.

Les éléments naturels repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage ou selon un motif d'ordre écologique doivent recevoir un traitement respectant les prescriptions détaillées ci-après.

Ces éléments se répartissent en plusieurs catégories, repérées au règlement graphique :

Espaces Boisés Classés (EBC)



Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Arbres, plantations d'alignement, talus et espaces écologiques ou paysagers à conserver ou à créer repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers), ainsi qu'à travers l'OAP thématique « Continuités écologiques, ERP et paysages » (Document 5A du dossier de PLUi), sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur.

Les coupes et abattages peuvent toutefois être autorisés pour des raisons de sécurité et sanitaires, avec l'obligation dans tous les cas de conserver un aspect boisé (sauf contrainte avérée liée à la sécurité ou pour des raisons sanitaires). Dans ce cas, les sujets (arbres, haies, talus plantés) abattus devront être compensés de la manière suivante : 1 sujet pour 1 sujet ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté).

La création d'accès aux propriétés est admise dans la mesure où elle ne compromet pas la préservation des boisements et des talus existants.

Les règles de constructibilité applicables au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi sont détaillées à travers le règlement de chaque zone (2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*).

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.

Se reporter à la liste des essences locales, en annexe n°2 du présent règlement.

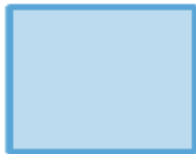
Mares



Pour les mares identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme en l'application des principes « Eviter, réduire, Compenser » et qui feront l'objet d'une autorisation d'exploitation :

- Tout comblement, même partiel, est interdit ;
- Toute construction est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges ;
- Tous travaux entrepris à proximité d'une mare devront être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.151-43, 5° du Code de l'urbanisme ;
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite ;
- Dans ce périmètre de 5m une bande végétalisée (prairie/herbe) devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante. Pour ces éléments, il est recommandé un entretien régulier avec export des végétaux coupés, plutôt en fin d'été ou en automne afin de limiter le risque de pollution indirecte de la mare ;
- Il est recommandé un entretien régulier des mares, par curage par tiers tous les dix ans afin d'éviter un comblement naturel ;
- Les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

Zone humide avérée



La présence d'une zone humide invite à sa préservation.

Ainsi, toute construction est interdite au sein d'une zone humide avérée rapportée au règlement graphique du PLUi.

Zone fortement prédisposée à la présence d'une zone humide



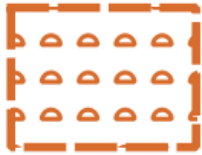
L'obtention d'une autorisation d'urbanisme ne dispense pas le pétitionnaire du respect des dispositions du Code de l'environnement.

En particulier, les travaux ne peuvent être engagés tant que les autorisations ou déclarations requises au titre des articles L.214-1, L.214-2 et L.214-3 du Code de l'environnement (loi sur l'eau) n'ont pas été délivrées. À défaut, l'exécution des travaux est interdite.

Cette obligation s'applique également aux projets situés dans les secteurs identifiés comme zones potentiellement humides.

Dans ces secteurs, il appartient au pétitionnaire de vérifier, sous sa propre responsabilité, si le terrain présente ou non les caractéristiques d'une zone humide avérée au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.

3.3. Protection du cadre paysager



Tout projet (construction, aménagement) mené sur une parcelle concernée par l'application d'un cône de vue reporté au règlement graphique devra permettre de conserver les vues et ouvertures paysagères en direction de l'ouverture du cône. Cette protection paysagère s'applique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

3.4. Protection des voies de circulation



Les chemins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés et entretenus pour assurer la circulation des riverains et promeneurs.

IV. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE

Les risques et nuisances cités ci-après font l'objet soit d'un renvoi au règlement graphique, soit à une annexe au PLUi, soit d'un renvoi à une réglementation locale ou nationale du risque.

4.1. LES RISQUES D'INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée du Thérain amont et du Petit Thérain



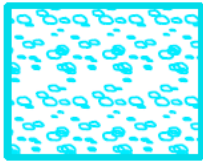
Tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application du PPRI de la Vallée du Thérain amont et du Petit Thérain, dont le périmètre est reporté au règlement graphique du PLUi, devra respecter les règles édictées par ce plan qui figure en annexes du dossier de PLUi (cf. Document 4j. du dossier de PLUi).

Le risque d'inondation par remonté de nappes souterraines

Au sein des espaces rapportés à travers les plans affichés en annexes du dossier de PLUi (cf. *Annexe n°4p*) :

- Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des constructions nouvelles sera surélevé d'au moins 0,80 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.
- Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.
- En zones d'aléa « moyenne » à « très élevée » : les sous-sols sont interdits.

Zone potentiellement inondable



Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique : tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation et ne devra pas augmenter l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation. Les clôtures pleines sont interdites, de même que les sous-sols.

Zone d'expansion des ruissellements définies par le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la CCPV

Ce Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) est reporté en annexes du dossier de PLUi (cf. *Document 4l*).

Au sein d'une zone d'expansion de ruissellements reportée sur les plans annexés (cf. *Document 4r*), les prescriptions édictées en page 63 du SDGEP (cf. *page 69 – Document 4l*) doivent être respectées. Toute règle qui serait contraire à ces préconisations ne pourra être appliquée.

4.2. Les risques de mouvements de terrain

Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux : PPRMt sur la commune de Escles-Saint-Pierre

Tout projet doit respecter les règles du PPRMt appliqué sur la commune de Escles-Saint-Pierre et dont les dispositions sont reportées en annexes du dossier de PLUi (cf. *Document 4k*).

Le risque de retrait et de gonflement des sols argileux

Les niveaux d'aléas sont reportés en annexes du dossier de PLUi (cf. *Document 4q*).

Lors de construction de maison individuelle, l'article 68 de la loi ELAN impose :

- Au vendeur du terrain de fournir une étude géotechnique dans toutes les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles en aléa moyen et fort.
- Au constructeur de suivre une étude géotechnique de conception ou d'appliquer des dispositions constructives forfaitaires.

Le risque de glissement de terrain

Dans les secteurs concernés par le risque de glissement de terrain et identifiés à travers les cartographies rapportées en annexes du dossier de PLUi (*cf. Annexe 4o*) :

- Tout projet de construction devra démontrer l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;
- l'assainissement des eaux pluviales est à réaliser en prenant en compte ce risque.

Le risque de cavités souterraines

Dans les secteurs concernés par le risque d'effondrement de cavités souterraines et identifiés à travers les cartographies rapportées en annexes du dossier de PLUi (*cf. Annexe 4o*), tout projet de construction devra démontrer l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

4.3. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Pour tout projet situé à l'intérieur d'un secteur soumis au classement sonore d'une infrastructure de transports terrestres, le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions d'isolation acoustiques définies par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 et joint en annexes du dossier de PLUi (*cf. Document 4d*).

V. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

5.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme faisant partie d'un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce n°5 du dossier de PLUi, en plus de respecter les dispositions édictées par le présent règlement.

En application de l'article R.151-21, 3e alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaire.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- Les lotissements,
- Les Zones d'aménagement concerté (ZAC),
- Les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager.

5.2. *Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons ENVIRONNEMENTALES, DE RISQUES, D'INTÉRÊT GÉNÉRAL*



Toute nouvelle construction est interdite au sein des périmètres reportés au règlement graphique du PLUi au titre de l'article R.151-31, 2° du Code de l'Urbanisme.

5.3. *Secteur avec conditions spéciales de constructibilité car situé dans un périmètre de protection immédiate ou rapprochée de captage d'eau*



Tout aménagement entrepris au sein d'un espace reporté au règlement graphique du PLUi au titre de l'article R.151-34, 1° du Code de l'Urbanisme devra respecter les dispositions fixées par l'arrêt de protection du captage d'eau potable.

5.4. *Terrains exploités par les activités extractives et associées (carrières)*

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles exploitées par les activités extractives et associées.

VI. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

6.1. *Le contexte réglementaire et la présentation des destinations et sous-destinations des constructions*

La refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme, intervenue par décret du 28 décembre 2015, a permis de modifier la liste des destinations de construction pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme et le Règlement National de l'Urbanisme.

Auparavant au nombre de neuf, l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme liste désormais les cinq destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations se déclinent à travers 23 sous-destinations, précisées à travers l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme :

- Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

6.2. *Présentation détaillée des sous-destinations*

Exploitation agricole et forestière

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Habitation

La sous-destination « **logement** » comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Commerce et activités de service

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique» nous comprenons que les drive clients sont compris dans cette sous-destination.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La sous-destination « **commerce de gros** » s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, ...).

La sous-destination « **activités de service avec l'accueil d'une clientèle** » s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service, notamment médicaux, qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

La sous-destination « **cinéma** » s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

La sous-destination « **hôtels** » s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

La sous-destination « **autre hébergement touristique** » recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
- les villages résidentiels de tourisme ;
- les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques

nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnel et technique, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ...

La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. ». Nous comprenons que sont exclus de cette sous-destination les points de retrait d'achat au détail exclusivement dédiés aux clients à l'inverse de la définition de la sous-destination « artisanat et commerces de détail ». Les data-center entrent donc dans la sous-destination « entrepôt ».

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

VII. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES DEFINIES PAR LE PRESENT REGLEMENT

7.1. Dispositions générales et systématiques

En cas de plantations végétales, celles-ci devront se composer d'essences locales et ne devront pas être composées d'essences exotiques, invasives ou exogènes interdites par le présent règlement (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).

7.2. Dispositions générales concernant les clôtures

Les clôtures sont des marqueurs du paysage et jouent un rôle stratégique dans la perception du territoire et de son identité. Elles nécessitent donc une attention particulière car elles participent à la qualité architecturale et aux paysages, qu'ils soient urbains ou ruraux.

Pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état.

Les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures édifiées en limite de zones agricoles et naturelles doivent obligatoirement être perméables et laisser des possibilités de passage pour la petite faune sauvage. L'emploi de matériaux pleins est interdit pour ces clôtures (en dehors des zones de bruit répertoriées). En cas de grillage implanté en limite de zones agricoles et naturelles, celui-ci doit être à mailles larges (minimum 10x10cm) et doublé d'une végétalisation.

Chaque clôture implantée à l'alignement des voies publiques ou privées ou des emprises publiques devra rechercher une intégration qualitative d'éléments techniques, tels que coffrets électriques, compteurs divers, etc.

La hauteur des clôtures sera mesurée à partir du sommet du mur de soutènement pour les terrains présentant des dénivelés importants en limites séparatives ou en limites de voies. Dans le cas où un des murs est un mur de soutènement, il sera possible de surélever ce dernier pour atteindre les hauteurs maximales autorisées dans le présent règlement.

7.3. Équipements, réseaux

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

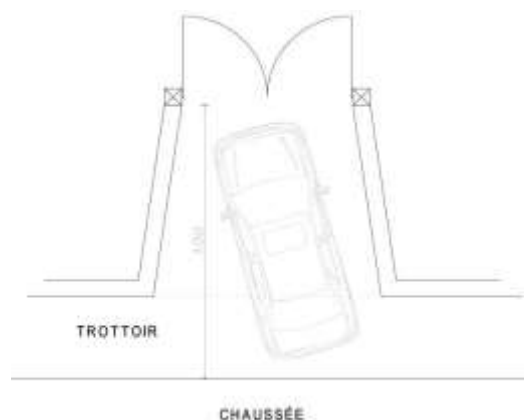
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination du projet d'aménagement, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Dès que cela est possible, l'aménagement d'une entrée charretière est recommandé, avec une largeur minimum de 5m et une disposition perpendiculaire à la voie. Une entrée charretière présente un intérêt évident pour la sécurité routière, comme pour celle des riverains, en permettant au véhicule de ne pas s'arrêter temporairement sur la voirie, limitant ainsi le risque de collision avec les autres véhicules en circulation ;



Exemple d'accès aménagé en entrée charretière

- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés ;
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.
- La longueur d'un accès particulier ne peut excéder 50 m mesurés depuis la limite de l'emprise publique ;

Aucun accès nouveau sur l'emprise publique ne sera autorisé à partir de la date d'approbation du PLUi au niveau des tronçons de voies matérialisés sur le règlement graphique, en application de l'article L.151-39 du Code de l'Urbanisme.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation ;
- Dans tous les cas, la dimension d'une voirie nouvellement créée doit avoir au minimum une largeur de :
 - 3m pour une chaussée en sens unique de circulation ;
 - 5m pour une chaussée en double sens de circulation ;
 - 6m pour une chaussée en double sens de circulation et concernée par le passage de véhicules de transport en commun.

La largeur d'un espace réservé à la circulation piétonne (trottoirs, bande piétonne, etc.) ne pourra être inférieure à 1,40 mètres. En cas de trottoir, celui-ci devra être minéralisé et respecter les normes en vigueur concernant les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères ;
- En cas de voie en impasse, il devra être prévu un espace de retournement suffisant pour permettre le passage des bennes à ordures ménagères (BOM).

Equipements

Stockage des déchets

- Toute opération de 6 logements et plus ou toute création de logements collectifs devra prévoir la création d'un local d'un minimum de 20 m² d'emprise au sol dédié au stockage des ordures ménagères, des encombrants, des déchets recyclables et des déchets verts. La création d'un bac enterré pour le stockage des déchets pourra également être exigée en fonction de l'importance de l'opération ;
- Toute opération unique conduisant à la création de plusieurs logements, aussi bien individuels que collectifs, devra, au niveau de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, prévoir un ou des espaces de présentation de dimensions

suffisantes pour assurer le dépôt temporaire des déchets de l'ensemble des habitants présents au sein de l'opération, de manière à ne pas encombrer les trottoirs les jours de collecte des déchets et à permettre que celle-ci soit réalisée par un véhicule autonome de collecte.

Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction nouvelle (hors annexe) sera raccordée au réseau public de distribution d'eau dans les conditions fixées par les différents règlements en vigueur, notamment celui concernant la défense contre l'incendie.

Les installations privées ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ainsi qu'aux règles d'usage du service.

Eaux usées

Toute construction nouvelle (hors annexe) sera raccordée au réseau collectif d'assainissement (lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie) dans les conditions fixées par le règlement en vigueur. Les eaux industrielles pourront être renvoyées au réseau public, sous réserve que les caractéristiques de l'effluent et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation.

Les installations privées ne doivent présenter aucun danger et doivent être conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

En cas d'absence de système d'assainissement collectif, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et conçu pour être raccordable au réseau collectif.

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même unité foncière, et ce jusqu'en limite de celle-ci. L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Les eaux résiduaires (qu'elles soient d'eaux usées ou pluviales) d'origines industrielles, d'entrepôts, commerciales ou artisanales, devront, conformément à la réglementation en vigueur, être soumis à un traitement préalable avant leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement si cela est nécessaire pour que les effluents correspondent aux caractéristiques des équipements d'assainissement.

Eaux pluviales

En dehors de toute autre prescriptions locales plus contraignantes, il est attendu en matière de gestion des eaux pluviales le respect des prescriptions suivantes :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration (infiltration d'une pluie décennale) en prenant en compte la totalité de la surface du projet.
- En cas de perméabilité inférieure à 1.10^{-6} m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et de restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante, ...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement paysager techniquement et écologiquement adapté (végétalisation des fonds de bassin, haies, engazonnement, plantations, enrochements, ...).

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages domestiques. Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques (usages domestiques autorisés : évacuation des chasses d'eau, lavage des sols (lavage du linge avec dispositif adapté). Les points d'eau "non potables" issus de la collecte sont identifiés et ne font pas l'objet d'un raccord possible au réseau d'eau potable) ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Les eaux de toitures seront infiltrées au niveau de chaque parcelle. Des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin, noue, ...) pourront être exigés pour tenir compte de contraintes particulières, notamment la gestion des eaux de voirie.

Dans le cas d'une collecte directe des eaux de voirie par un réseau de canalisations, les eaux recueillies transiteront obligatoirement par un ouvrage de traitement dimensionné pour un orage centennal, avant rejet dans le réseau public.

Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Réseaux électriques

Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation ;
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Extrait du rapport de présentation du PLUi (cf. Document 1B du dossier de PLUi) et comme présenté à travers les « Rappels et informations générales – III. Division du territoire en zones » affichées en en-tête du présent règlement :

« Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de la Picardie Verte distingue 12 zones urbaines sur le territoire :

- **Ua** pour la zone urbaine à caractère ancien des communes « bourgs principaux » et présentant une mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements) ;
- **Ub** pour la zone urbaine à caractère ancien des communes « bourgs secondaires » et « pôles relais » et présentant une mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements) ;
- **Uc** pour la zone urbaine à caractère ancien des communes "villages" et la zone urbaine à dominante résidentielle de l'ensemble des communes ;
- **Ue** pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- **Uh** pour les secteurs de hameau densifiable, voire pouvant faire l'objet d'une extension raisonnée et limitée ;
- **Ugv** pour les zones urbaines dédiés à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage ;
- **Uj** pour les secteurs de jardins et associés au fonds de parcelles bâties ;
- **Ul** pour les secteurs à vocation d'activité de loisirs ;
- **Up** pour les secteurs urbanisés dont le caractère patrimonial et architectural nécessite des règles d'urbanisme spécifiques veillant avant tout à la préservation de l'architecture et du paysage bâti ;
- **Uspr** pour le secteur couvert par le site patrimonial remarquable de Gerberoy ;
- **Ux** pour les zones à vocation d'activités économiques artisanales ;
- **Uy** pour les zones à vocation d'activités économiques industrielles.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations*

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone U sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les « Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières » du présent règlement.

Dans l'ensemble des zones U :

- Sont interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Aucune construction principale (en dehors des annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) ne pourra s'implanter à moins de :
 - 10 m d'une zone agricole ou naturelle. Cette distance est ramenée à un minimum de 3 m pour les constructions annexes ;
 - 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre des articles L.113-1 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme.



- Au niveau des façades des rez-de-chaussée des constructions concernées par l'application d'un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique, ainsi qu'à travers l'OAP thématique « Commerce et activités économiques » (Document 5B du dossier de PLUi) :
 - est interdit le changement de destination en logement, en hébergement ou en annexe de type garage pour les commerces de détails existants ;
 - l'usage de commerce de détails et/ou de services avec l'accueil d'une clientèle doit être maintenu ;
 - la vitrine extérieure (lorsqu'elle existe) doit être conservée ;
 - la création d'accès indépendants aux étages supérieurs (lorsqu'ils existent) est autorisée ;
 - en cas de destruction/reconstruction, le local commercial et sa vitrine doivent obligatoirement être maintenus.

Les dispositions relatives aux linéaires identifiés au titre de l'article L.151-16 ne s'appliquent pas pour les parties communes des immeubles concernés et qui sont nécessaires au fonctionnement des commerces tels que halls d'entrée, locaux techniques, locaux de gardiennage, ...).

Sont interdits dans l'ensemble des zones U (hors zones Ux et Uy) :

- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement et qui sont soumises au régime de l'autorisation, sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante (*Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières*) ;
- Les dépôts de toute nature et de véhicules hors d'usage.

Sont interdits dans l'ensemble des zones U (hors zones Ug_v et Ul) :

- L'aménagement de terrains de camping (sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante - *Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières*) ou d'aires de stationnement permanent des caravanes et des maisons mobiles isolées ou groupées.

Est interdit le stationnement de caravanes, à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment ou sous abri.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES Ua, Up & Uspr
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE
	<i>Cinéma</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hôtels</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	AUTORISE
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Equipements sportifs</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Lieux de culte</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Bureau</i>	AUTORISE
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES Ub & Uc
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	AUTORISE
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Lieux de culte</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Bureau</i>	AUTORISE
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ue
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Cinéma</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hôtels</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	AUTORISE
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	AUTORISE
	<i>Equipements sportifs</i>	AUTORISE
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Uh
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Bureau</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ugv
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	INTERDIT
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	INTERDIT
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Uj
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	INTERDIT
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	INTERDIT
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UI
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	AUTORISE
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	AUTORISE
	<i>Equipements sportifs</i>	AUTORISE
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE
	<i>Bureau</i>	AUTORISE
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	AUTORISE
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ux
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE
	<i>Restauration</i>	AUTORISE
	<i>Commerce de gros</i>	AUTORISE
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	AUTORISE
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE
	<i>Bureau</i>	AUTORISE
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Uy
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE
	<i>Restauration</i>	AUTORISE
	<i>Commerce de gros</i>	AUTORISE
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE
	<i>Cinéma</i>	AUTORISE
	<i>Hôtels</i>	AUTORISE
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	AUTORISE
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE
	<i>Bureau</i>	AUTORISE
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	AUTORISE
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

Rappels / informations :

Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Le long des voies classées en axes bruyants, une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Dans l'ensemble des zones U :

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition à travers les tableaux précédents doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion, ... mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent. En cas de changement pour une destination ou sous-destination autorisée sous condition, l'absence de nuisances pour l'environnement résidentiel devra obligatoirement être réévaluée.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve du respect des paysages environnants.
- Toute règle autorisant l'extension d'un bâtiment existant édictée par le présent règlement s'applique en une fois et se réfère à la surface bâtie d'origine (à la date d'approbation du PLUi).
- Tout projet de construction de nouvelle habitation ou changement de destination envisagé au sein d'un périmètre de réciprocité sera soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture de l'Oise.
- Sont autorisés les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois. Cette condition temporelle ne s'applique pas au sein des aires d'accueil déjà établies à la date d'approbation du PLUi.

En zone Up :

- Les entrepôts et les bâtiments d'artisanat seront autorisés à condition que l'emprise au sol du bâtiment ne dépasse pas 200m² et une hauteur maximale de 7m en tout point du bâtiment.

En zones Ua, Ub, Uc, Uh et Up :

- La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée sous conditions de concerner uniquement les projets de réhabilitation ou de nouvelles constructions réalisées sur un site déjà occupé par l'activité agricole au moment de l'approbation du PLUi.

En zone Ue :

Les constructions autorisées sous condition peuvent être réalisées uniquement si elles sont directement liées au fonctionnement d'un équipement public.

En zone Uh :

La sous-destination « entrepôt » est autorisée à condition :

- De s'implanter sur une unité foncière déjà préalablement occupée par une activité économique ;
- De respecter une surface d'emprise au sol de 200 m² maximum.

En zone Uj :

Les annexes et extensions d'un logement existant sur la même unité foncière sont autorisées mais limitées à 15m² d'emprise au sol.

En zone Ug_v :

Seuls sont autorisés :

- Les constructions et aménagement nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;
- Les constructions nouvelles à destination habitation, à condition d'être liées à la sédentarisation des gens du voyage ;
- Le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent, dans la limite de 4 caravanes.

Chaque site intégrera au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins un lavabo, une douche et un cabinet d'aisance.

En zone Us_{pr} :

En zone Us_{pr}, les destinations autorisées devront respecter les dispositions du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Gerberoy (*cf. Document 4m*).

En zones U_x, U_y et U_l :

Les constructions autorisées sous condition peuvent être réalisées uniquement si elles sont directement liées au fonctionnement d'une activité économique autorisée dans la zone (logement de gardiennage par exemple). Elles seront limitées à 110 m² de surface de plancher.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

Tout projet pourra être refusé si, par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage urbain traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément à la partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Il est rappelé dans les parties *Rappels – Informations générales*, ainsi que dans les *Dispositions Générales*, que chaque règle édictée par le PLUi est appréciée au regard de chaque lot et non au regard de l'ensemble du projet.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer

Pour l'ensemble des zones U :

Tout projet de construction situé à l'intérieur d'un secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit également être compatible avec les principes d'implantations édictés par l'OAP.

Pour l'ensemble des zones Ua, Up, Uh et Uspr en cas de construction nouvelle sur un terrain bordé par plusieurs voies, la règle d'implantation s'applique pour au moins l'une des voies, de préférence la voie ayant le plus de constructions existantes.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et qui ne respecteraient pas les dispositions fixées ci-après en fonction de chaque zone U, les projets d'extension sont autorisés à condition de s'implanter dans la continuité des façades existantes.

Un autre mode d'implantation sera également possible en cas de destruction/reconstruction d'un bâtiment et de reprise de l'emprise au sol de la construction préexistante, sous réserve de respecter l'application des autres règles édictées par le présent règlement.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante à date d'approbation du PLUi, sous réserve de pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- Lorsque le projet concerne la totalité d'un îlot, les constructions doivent s'implanter selon un alignement respectant le plan de composition d'ensemble de l'opération ;
- Lorsque le projet concerne une extension ou une surélévation d'une construction existante d'intérêt patrimonial ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale. L'extension ou la surélévation ne sera autorisée que sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le non-respect de la règle générale ;
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.) ;

- Lorsque le projet concerne un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet préserve la continuité urbaine par la réalisation d'un mur en pierres de pays apparentes, sous réserve que la hauteur de l'ouvrage respecte les règles de clôtures définies à travers le présent règlement ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- En cas d'impossibilité technique démontrée.

Cas particuliers :

Toute construction principale réalisée sur un terrain concerné par l'application d'un linéaire reporté au règlement graphique en application des articles L.151-17 et R.151-39 du Code de l'Urbanisme devra s'implanter en limite de l'emprise publique ou en suivant les linéaires affichés sur le plan.

En zones Ua, Ub, Up et Uspr :

Les constructions doivent être implantées soit (*cf. schémas pages suivantes*) :

- En limite de voie ou d'emprise publique ;
- En respectant la continuité des façades des constructions principales situées du même côté de la rue ;
- En respectant un recul maximal de 30 mètres mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique et depuis la première façade de la construction.



Schémas d'implantations autorisées pour les constructions en zones Ua, Ub et Up par rapport aux limites d'emprises publiques – Possibilité de s'implanter en limite de voie ou d'emprise publique – schéma illustratif, sans valeur réglementaire



Schémas d'implantations autorisées pour les constructions en zones Ua, Ub et Up par rapport aux limites d'emprises publiques – Possibilité de s'implanter en retrait de 30m par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique – schéma illustratif, sans valeur réglementaire



Schémas d'implantations autorisées pour les constructions en zones Ua, Ub et Up par rapport aux limites d'emprises publiques – Possibilité de s'implanter en alignement de façade – schéma illustratif, sans valeur réglementaire

En zones Uc et Uh :

Les constructions doivent être implantées soit :

- En respectant la continuité des façades des constructions principales situées du même côté de la rue ;
- En retrait d'au moins 5 mètres ;
- En respectant un recul maximal de 30 mètres mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique et depuis la première façade de la construction.



Schémas d'implantations autorisées pour les constructions en zones Uc et Uh par rapport aux limites d'emprises publiques – Implantation en retrait d'au moins 5m – schéma illustratif, sans valeur réglementaire

En zone Ue, Ul, Uj :

Aucune disposition n'est imposée.

En zone Ux et Uy :

Aucune disposition n'est imposée.

L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété

Pour l'ensemble des zones U :

Aucune construction principale (en dehors des annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) ne pourra s'implanter à moins de 10 m d'une zone agricole ou naturelle. Cette distance est ramenée à un minimum de 3 m pour les constructions annexes.

Les règles générales d'implantation ne s'appliquent pas en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

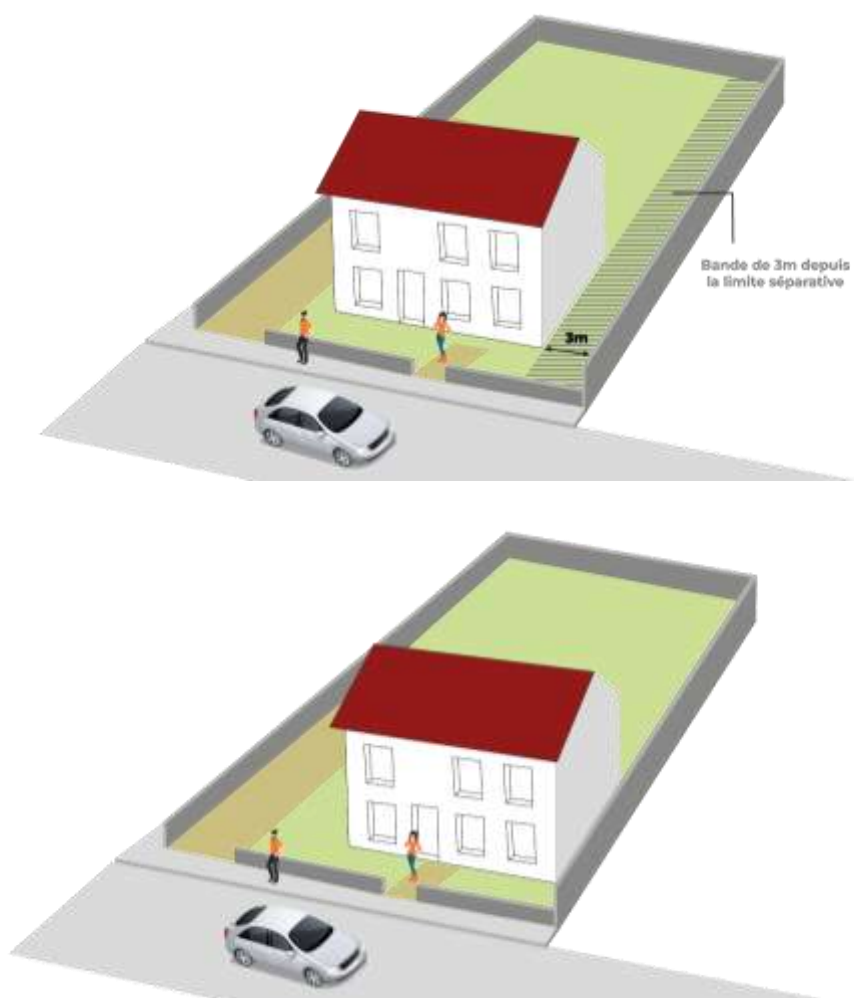
Les dispositions suivantes ne s'imposent pas dans les cas suivants :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante, sous réserve de ne pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.).

En cas d'implantation en limite séparative de propriété, aucune ouverture sur pignon ou façade ne peut être autorisée sur cette limite (cf. *Rappels – Informations générales / II. Autres législations / 2.3. Rappels du Code Civil en matière de vues sur la propriété de son voisin*).

En zones Ua, Ub, Uc, Uh, Up et Uspr

Les constructions peuvent s'implanter sur chaque limite séparative latérale. En cas de retrait, celui-ci doit être d'au moins 3m mesuré depuis la limite séparative.



Schémas d'implantations autorisées pour les constructions en zones Ua, Ub, Uc, Uh et Up par rapport aux limites séparatives de propriété – Implantation possible sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3m – schémas illustratifs, sans valeur réglementaire

En zones Ue, Ul, Uj

Aucune disposition n'est imposée.

En zones Ux, Uy

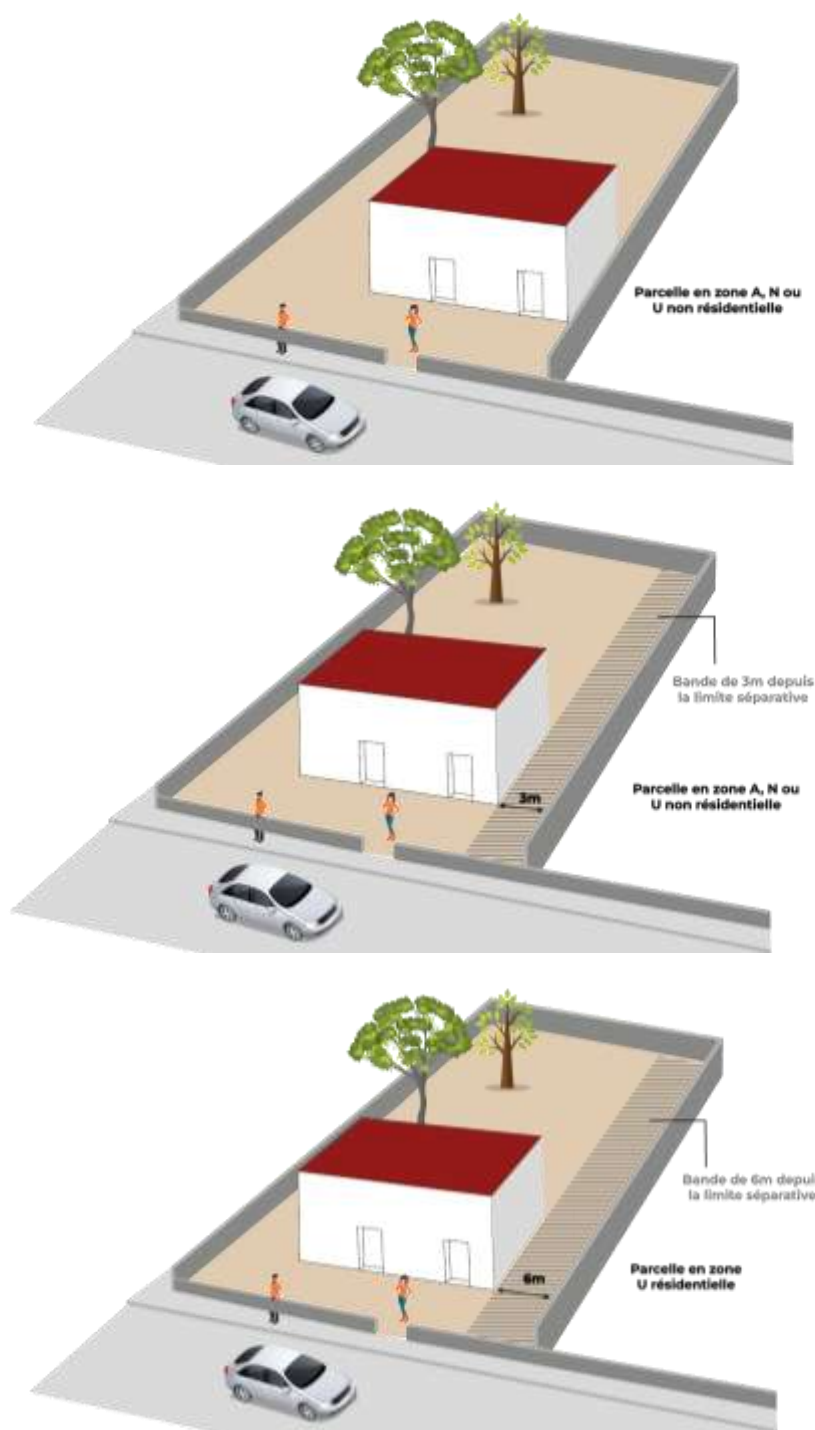
cf. schémas page suivante

En cas de limite séparative de propriété partagée avec une zone « U » à vocation résidentielle :

- Implantation en retrait obligatoire, avec un minimum de 6m.

En cas de limite séparative de propriété partagée avec une zone « A », « N » ou « U » à vocation non résidentielle :

- Implantation en limite séparative autorisée ;
- En cas de retrait, celui-ci doit être au minimum de 3m.



Schémas d'implantations autorisées pour les constructions en zones Ux et Uy par rapport aux limites séparatives de propriété – schémas illustratifs, sans valeur réglementaire

Emprise au sol des constructions et espaces perméables

Généralités

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions suivantes.

Le traitement des espaces perméables doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

Les espaces perméables correspondent aux surfaces non imperméabilisées et permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Ils peuvent notamment comprendre les aires de stationnement, ainsi que les voiries d'accès.

Règles applicables

Les proportions suivantes sont rapportées à la surface de l'unité foncière et à celle de chaque partie de zone (U, AU, A, N et sous-secteurs) concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir. Cela peut ne pas être le cas pour une opération portant sur la création de logements denses (habitat groupé, collectif), à condition que cette opération permette le maintien d'une surface de pleine terre globale qui respecte les proportions minimales suivantes à l'échelle de l'ensemble du terrain couvert par l'opération.

Les règles édictées ci-après s'appliquent aux constructions principales et leurs annexes.

Règles spécifiques

En zone Uh :

La sous-destination « entrepôt » est autorisée à condition de respecter une surface d'emprise au sol de 200 m² maximum.

Zone	Emprise au sol maximale des constructions	Surface de pleine terre minimale
Ua, Ub	Non réglementée	30%
Uc, Ul	Non réglementée	50%
Ue	Non réglementée	Non réglementée
Uj	Non réglementée	80%
Uh	Non réglementée	60%
Up, Uspr	25%	60%
Ux, Uy	Non réglementée	20%

En zone Uj :

Les annexes et extensions d'un logement existant sur la même unité foncière sont autorisées mais limitées à 15 m² d'emprise au sol.

En zone Up :

- Les entrepôts et les bâtiments d'artisanat seront autorisés à condition que l'emprise au sol du bâtiment ne dépasse pas 200 m².

En zones Ux, Uy et Ul :

Les constructions autorisées sous condition dans les tableaux précédents peuvent être réalisées à condition d'être limitées à 110 m² de surface de plancher.

Hauteurs des constructions

Règles générales

Généralités

Tout projet doit respecter la hauteur maximale (hors éléments techniques installés en toiture) indiquée à travers les dispositions suivantes.

Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Les constructions à usage agricole, de même que les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions suivantes (« Règles applicables »).

Les règles de hauteur fixées sont systématiquement rapportées au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux.

Cas particuliers

L'extension ou les travaux apportés à une construction sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction initiale.

La hauteur d'une nouvelle construction à usage agricole ne pourra être supérieure à celle de la plus haute construction agricole existante sur le site de l'opération.

Dans un souci d'harmonie du paysage bâti, un dépassement des règles de hauteurs maximales est autorisé à condition de respecter un alignement avec le faîtage ou l'acrotère de la construction principale voisine (implantée soit en limite séparative, soit sur une parcelle adjacente).

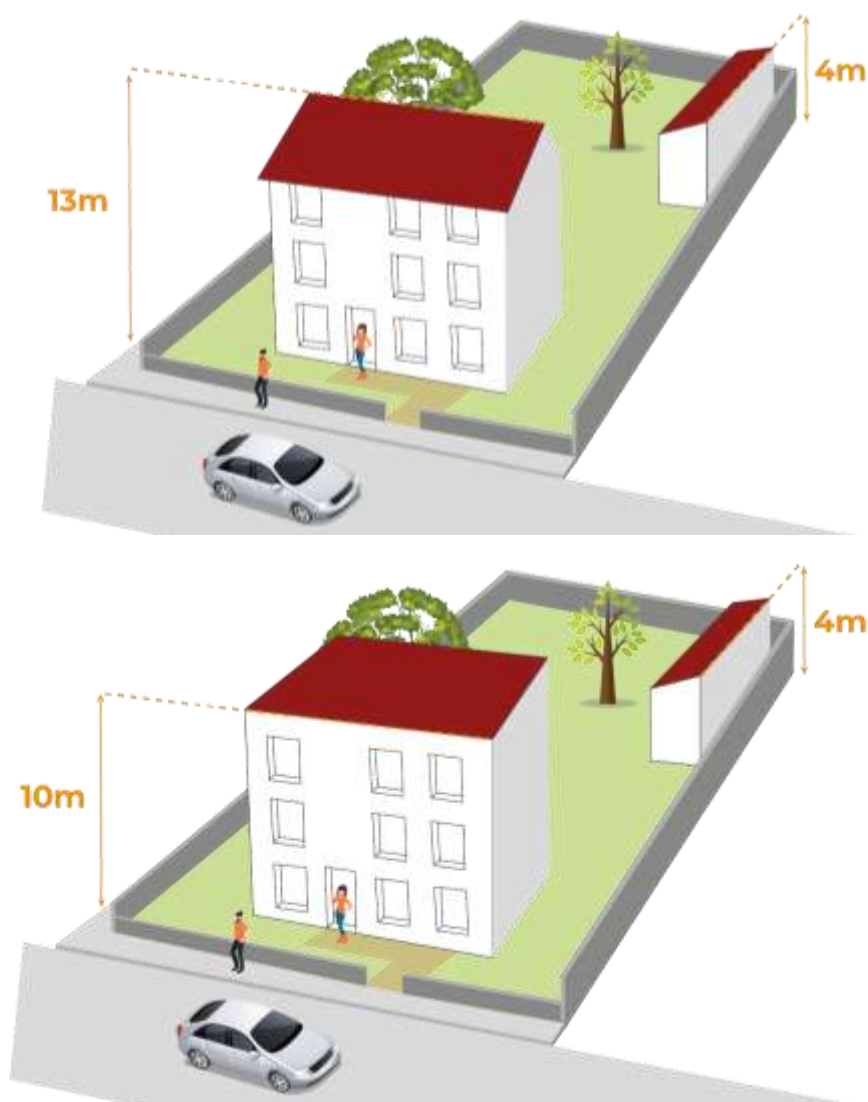
En cas de construction réalisée sur un terrain déjà occupé à la date d'approbation du PLUi par des bâtiments dont la hauteur est supérieure aux maximums fixés à travers le tableau suivant, celle-ci pourra s'affranchir de ces règles à la condition de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes sur le terrain d'assiette de l'opération.

Règles applicables

En zone Ua :

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes (*cf. schémas suivants*) :

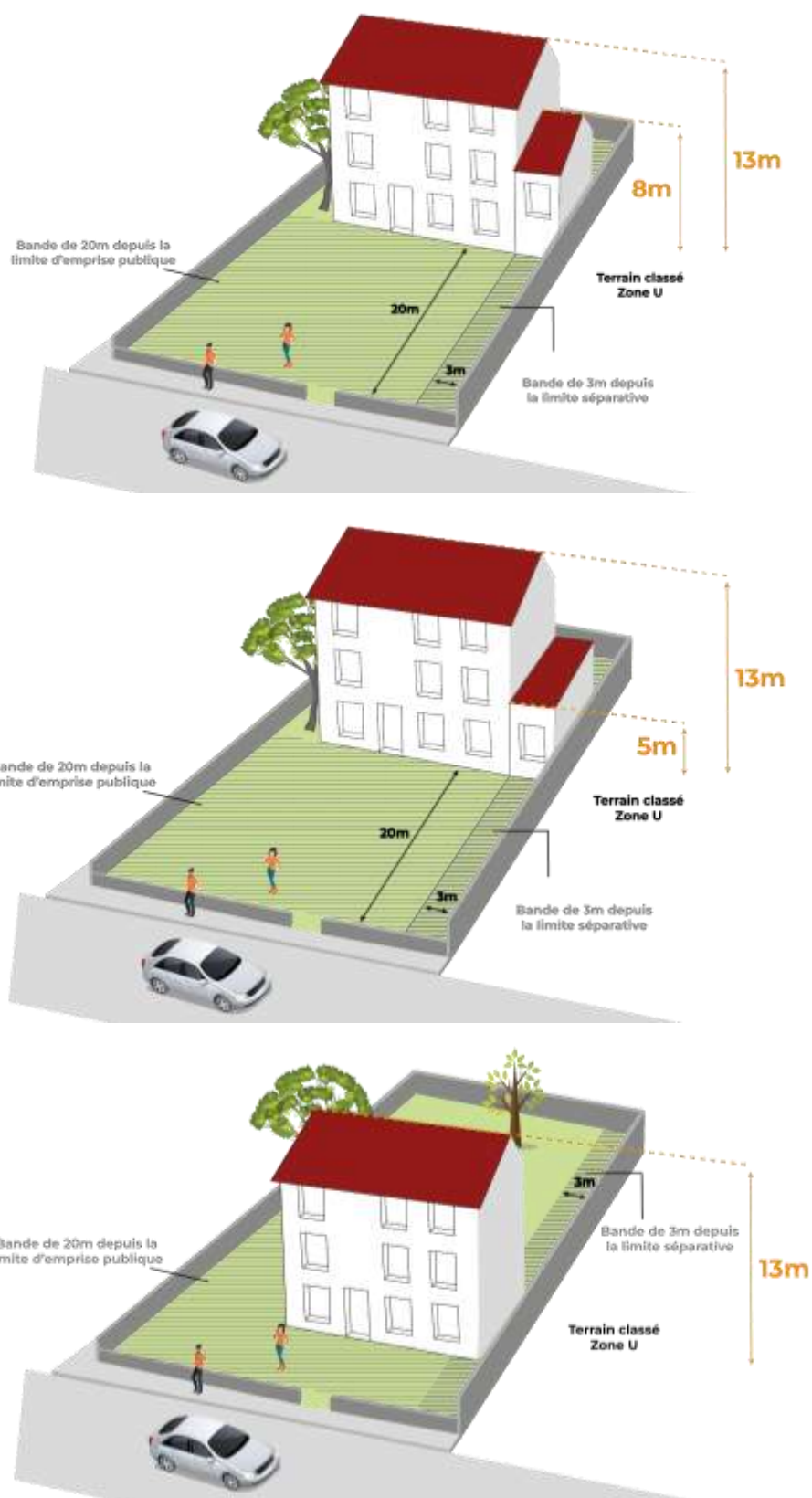
	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Quatre niveaux, ou R+2+C, avec une hauteur maximum de 13 m au faîtage	Trois niveaux, ou R+2, avec une hauteur maximum de 10 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	4 m rapportés au point le plus haut de la construction	



Schémas des hauteurs maximales des constructions en zone Ua – schémas illustratifs, sans valeur réglementaire

Au-delà d'une bande de 20m mesurée depuis la limite d'emprise publique ou de la voie desservant le site du projet :

- En cas de construction implantée sur la limite séparative partagée avec un terrain classé en zone U, au sein d'une bande de 3 m mesurée depuis la limite séparative de propriété, la hauteur maximum est limitée à 8 m au point le plus haut pour une construction avec toiture à pans ;
- 5 m au point le plus haut pour une construction avec toit plat.



Schémas des hauteurs maximales des constructions en zone Ua par rapport à une bande de 20m mesurée depuis la limite de l'emprise publique – schémas illustratifs, sans valeur réglementaire

En zones Ub, Uc, Up et Uspr :

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes (cf. schémas suivants) :

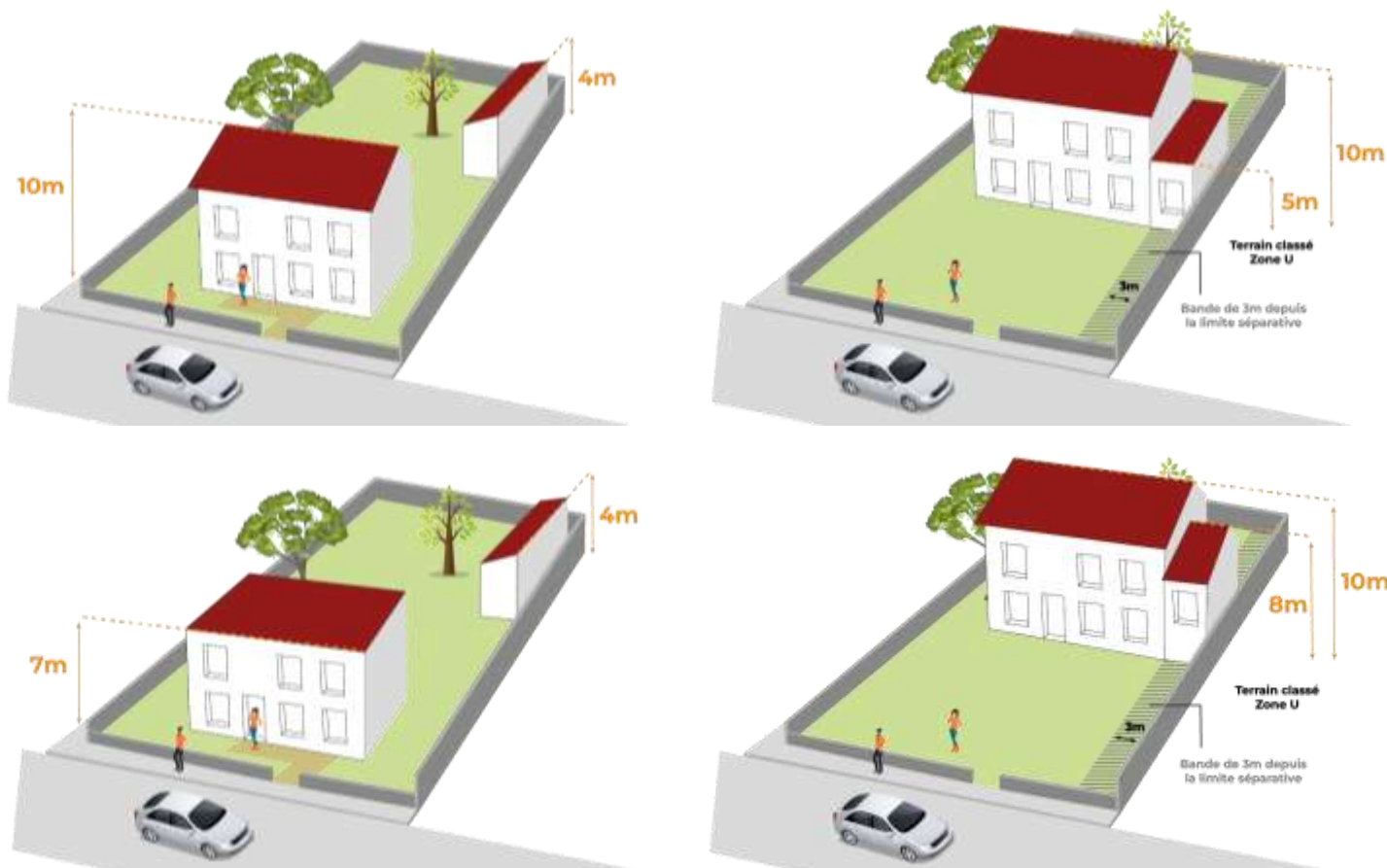
	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Trois niveaux, ou R+1+C, avec une hauteur maximum de 10 m au faîtage	Deux niveaux, ou R+1, avec une hauteur maximum de 7 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	4 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En cas de construction implantée sur la limite séparative partagée avec un terrain classé en zone U, au sein d'une bande de 3 m mesurée depuis la limite séparative de propriété, la hauteur maximum est limitée à :

- 8 m au point le plus haut pour une construction avec toiture à pans ;
- 5 m au point le plus haut pour une construction avec toit plat.

En zone Up :

- Les entrepôts et les bâtiments d'artisanat seront autorisés à condition de respecter une hauteur maximale de 7m en tout point du bâtiment.



Schémas des hauteurs maximales des constructions en zones Ub, Uc et Up – schémas illustratifs, sans valeur réglementaire

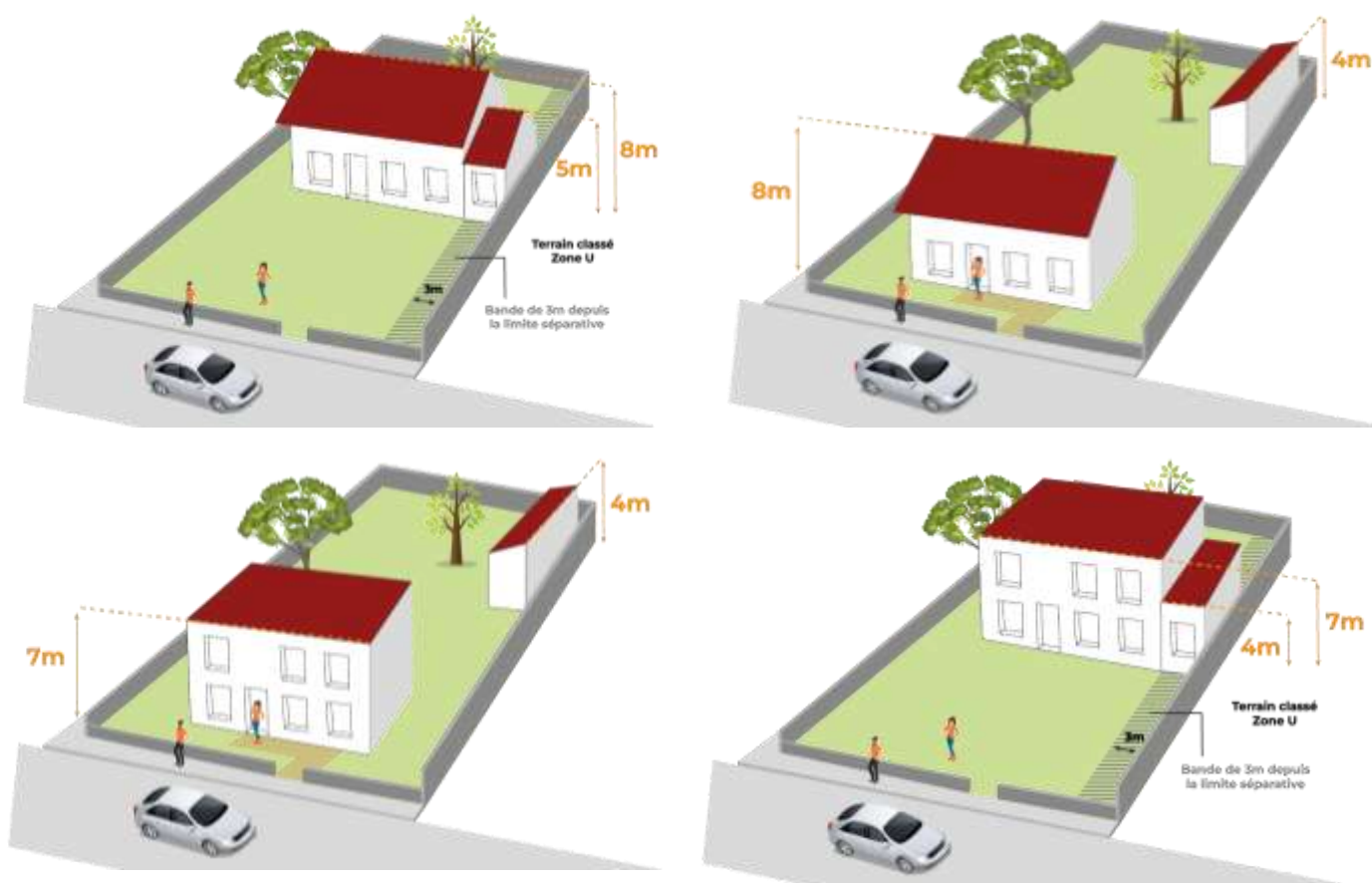
En zone Uh :

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes (*cf. schémas suivants*) :

	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Deux niveaux, ou R+C, avec une hauteur maximum de 8 m au faîtage	Deux niveaux, ou R+1, avec une hauteur maximum de 7 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	4 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En cas de construction implantée sur la limite séparative partagée avec un terrain classé en zone U, au sein d'une bande de 3 m mesurée depuis la limite séparative de propriété, la hauteur maximum est limitée à :

- 5 m au point le plus haut pour une construction avec toiture à pans ;
- 4 m au point le plus haut pour une construction avec toit plat.



Schémas des hauteurs maximales des constructions en zone Uh – schémas illustratifs, sans valeur réglementaire

En zone Ugv :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres hors tout.

En zones Ux et Uy :

La hauteur de toute construction (principale, annexe) ne doit pas excéder 15 m au point le plus haut de la construction, hors éléments techniques installés sur toiture (cf. schéma suivant).

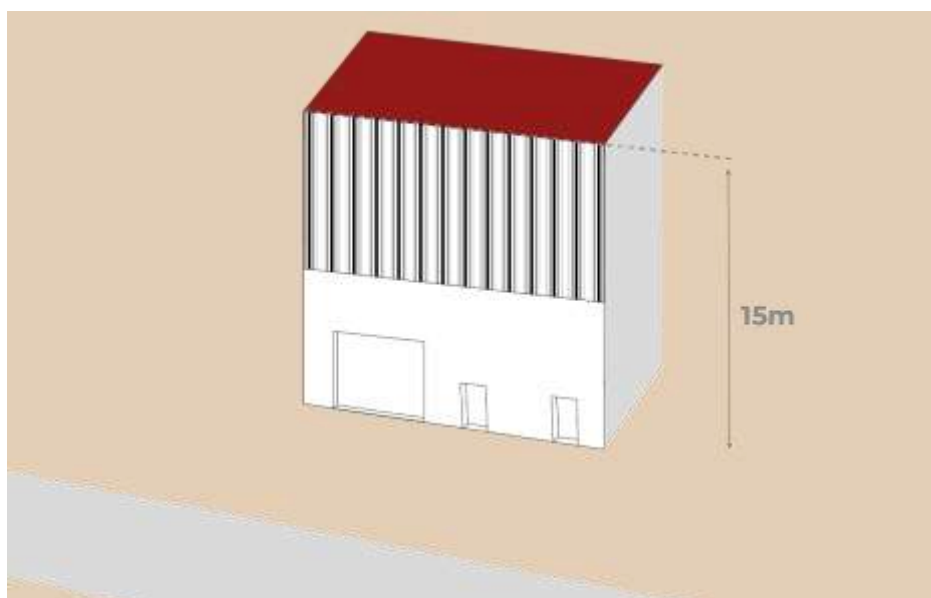


Schéma des hauteurs maximales des constructions en zones Ux et Uy – schéma illustratif, sans valeur réglementaire

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales**Pour l'ensemble des zones U :**

Les dispositions énoncées au sein du 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* s'appliquent également aux habitations qui seraient créées au sein de containers recyclés, de bungalow de chantier ou encore de microstructures (« tiny-house »), ainsi qu'aux opérations d'aménagement d'ensemble autorisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable pour division de terrain. Pour éviter toute difficulté lors de l'instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire est invité à penser son projet de telle sorte que les futures constructions puissent respecter ces dispositions.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des

éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent, notamment en termes de gabarit, et elles doivent s'adapter à la forme et à la taille de la parcelle sur laquelle elles s'implantent.

Sont interdites :

- les constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ;
- les constructions dont l'implantation n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes.

D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse.

Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrain prononcés et qu'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :

- s'ils sont réalisés au droit de la construction et pour la création d'accès à celle-ci ;
- sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en moins ou s'ils sont liés aux aménagements paysagers prévus en lisière d'opération, type talus ou fossés plantés.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi que pour les projets autorisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant un terrain d'assiette d'au moins 5 hectares, les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrain prononcés.

En zone Uspr :

Tout projet devra respecter les dispositions du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Gerberoy (*cf. Document 4m*).

Gabarits et volumes

Les volumes et gabarits des constructions doivent respecter les dispositions générales et les règles d'occupation du sol précédemment édictées.

Façades et ouvertures

Règles générales

- Les façades des constructions annexes, ainsi que les murs pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions principales.

- Toute architecture ostentatoire est interdite en façade visible de l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère importante assurée par le porteur de projet.
- Pour les constructions neuves : les volets roulants doivent être intégrés de telle sorte que les coffres ou caissons soient invisibles.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portes de garage, ...) doivent présenter une cohérence d'ensemble, en termes de formes, de matériaux et de couleurs.
- Les revêtements en blanc pur et les couleurs détonantes sont interdits.
- Il ne peut être accepté plus de deux teintes maximums pour les façades d'une construction, en plus de celles utilisées pour les modénatures et autres éléments ponctuels (menuiseries, ferronneries, ...).
- Toutefois, des couleurs différentes sont autorisées pour les façades dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'un projet de qualité et bien intégré dans son environnement.

Modification de façades existantes

- Les constructions traditionnelles (en briques, à pans de bois, ...) doivent être, dans la mesure du possible, conservées dans leur aspect d'origine.
- A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'une construction traditionnelle, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf en cas de dégradation avancée et avérée.
- En cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction, de façon visible comme invisible. Leur installation en saillie est proscrite sur les façades donnant directement sur la rue.

Cas des percements :

- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.
- La suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade.
- L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée doit être étudiée en rapport avec l'ensemble de la façade.
- En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade.

En plus des dispositions précédentes, en zone Up :

- Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager. En cas de construction neuve, celle-ci devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble urbain dans lequel elle s'insère, notamment en termes de gabarit. La construction devra s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle sur laquelle elle s'implante.

- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie ;
- L'ordonnancement de la façade devra être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches ;
- Les matériaux composites ou plastiques pourront être interdits ;
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers ;
- La préservation des enduits anciens est attendue chaque fois que cela est possible ;
- La restauration des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL-NHL-DL), en utilisant des sables tamisés fins et teintés ;
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin ;
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques notamment XIXe, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.
- Les enduits :
 - Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée ;
 - Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste ;
 - La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels ;
- Sont interdits :
 - Les enduits ciment ;
 - Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents ;
 - Les baguettes plastiques sur les angles ;
 - Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné ;
- Il est demandé la mise en œuvre de menuiseries en bois, ou métalliques si cela correspond à la mise en œuvre d'origine (bâti industriel ou XXème) dans les percements

visibles depuis l'espace public. Pour les bâtiments d'intérêt patrimonial, un autre matériau pourra être autorisé sur les façades non visibles de l'espace public ;

- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Toitures et couvertures

Règles générales

- La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, système de production d'énergie, garde-corps, antennes) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis, ...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.
- En cas de toiture en pente, celle-ci devra être au minimum de 35° (à l'exception des toitures monopentes et annexes) hors prolongement de coyaux ;
- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment ;
- Les toitures monopentes sont autorisées uniquement sur les extensions et annexes.
- En cas de toitures plates, celles-ci devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés ;
- En cas de construction annexe implantée sur une limite séparative, la forme de la toiture est libre ;
- Les couvertures des constructions principales peuvent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocre d'aspect vieilli. Les tuiles de couleurs claires et les tuiles à grosse ondulation (ne faisant pas partie des toitures traditionnelles picardes) sont interdites ;
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastres dans la toiture. Une dérogation à cette règle pourra être accordée en cas de présentation d'un projet architectural cohérent.
- Uniquement pour les constructions annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol :
 - En cas de construction annexe implantée sur une limite séparative, la forme de la toiture est libre ;
 - La toiture devant être en harmonie avec celle de la construction principale, sauf si cette dernière arbore une toiture spécifique rendant trop onéreuse le coût de la construction annexe ;
 - Les toitures monopentes sont autorisées pour les garages implantés en limite séparative de propriété.
- La création d'ouverture en toiture est possible si elle ne remet pas en cause le rythme des ouvertures.

En plus des dispositions précédentes, en zone Up :

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, les châssis de toit sont autorisés en nombre réduit. Ils seront de type tabatière, avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions ;
- Il est possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment ;
- Les cheminées traditionnelles et leur traitement d'origine, généralement en briques, doivent être conservés. Toute nouvelle cheminée sur un bâtiment existant doit reprendre les dispositions architecturales adaptées au style du bâtiment.

En plus des dispositions précédentes, en zones Ux et Uy :

- Sont autorisées les toitures ayant un aspect de plaques métalliques, ainsi que celles ayant un aspect végétalisé.

Clôtures

- Toute création de clôture ou modification apportée sur une clôture existante à la date d'approbation du PLUi doit obligatoirement faire l'objet d'une Déclaration Préalable auprès de l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit du sol.
- Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adapté à son environnement, pourrait être refusé ou se voir imposer des prescriptions particulières.
- Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe n°2 du présent règlement*). Celles-ci seront de préférence à pousse lente pour limiter la production de déchets verts.
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.
- Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Les clôtures en front de rue

Les hauteurs maximales suivantes sont définies en tout point du sol naturel avant travaux.
L'utilisation du ciment est interdite.

En zone Ua et Uh

La hauteur maximale est de :

- 2m pour les clôtures végétales ;

- 1,70m pour les autres modes de clôtures employés.

En zone Up

Le caractère historique et l'architecture particulière de la zone Up invite à respecter les règles suivantes :

- Les murs et murets en pierre locale, en briques notamment, seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant ;
- Tout mur ou muret traditionnel existant lié à des jardins protégés sera préservé et restauré ;
- Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Les murs ne pourront être percés qu'une seule fois tous les 20 mètres linéaires. Dans tous les cas, la largeur de chaque percement réalisé ne pourra excéder 4 mètres. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale en bois ou en briques ;
- Les piliers seront en pierre de taille, en bois ou en briques ;
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus ;
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments nouveaux seront d'aspect identique aux précédents ;
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle ;
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants ;
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs.
- Sont interdits :
 - Les plaques préfabriquées d'aspect minéral non enduit, plastique ou métallique ;
 - Les surélévations de murs par des éléments pare-vues d'aspect plastique ou métallique, ou constitués de matériaux nus destinés à être enduits ;
 - La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé ;
 - Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels en zinc par des tubages plastiques.

En zone Uy, Ux

Les clôtures devront être constituées en grillage et ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 2 mètres, sauf en cas de nécessité impérative liée au caractère de l'établissement et dûment justifiée.

Cas particuliers

Les clôtures n'étant pas constituées en grillage sont autorisées en cas de besoin de protection acoustiques dans les zones exposées au bruit.

Selon la zone concernée, une clôture pourra observer une hauteur supérieure dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit ;
- La recherche d'une intégration qualitative d'éléments techniques, tels que coffrets électriques, compteurs divers, etc.

Les clôtures en limites séparatives de propriété

Pour toutes les zones U :

Aucune disposition n'est imposée.

Les clôtures en limites de zones A et N

Dans ces secteurs, les clôtures ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. C'est pourquoi toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et d'essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm). Les murs pleins sont interdits.

Les antennes et équipements techniques

Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation, ...) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière harmonisée avec une toiture ou une façade.

En habitat individuel, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux et que leur installation, lorsqu'elle se fait sur une toiture, n'entraîne pas de saillie trop importante qui viendrait modifier significativement l'axe d'inclinaison de la toiture.

Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de toiture.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Ces dispositifs seront refusés sur tout ou partie du bâtiment ou de la façade si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées si possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 500 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti. Les installations relatives à la défense incendie sont autorisées, sous réserve de s'accompagner d'éléments naturels favorisant leur intégration paysagère.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

L'alimentation électrique peut s'opérer par une production autonome sur site à partir de sources d'énergies renouvelables, dans ce cas, il n'est pas imposé de raccordement électrique à partir du réseau public.

Les implantations des constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire.

La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre de l'habitat passif ainsi qu'un éclairage optimal.

On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Sont recommandés :

- L'orientation nord-sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ;
- Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ;
- L'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois), ...

Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Un dépassement des hauteurs maximales est autorisé :

- Pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
- Pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
- Pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ...).

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se reporter aux Dispositions Générales - III. Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager du présent règlement.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité paysagère des projets de constructions

Les abords des constructions sont aussi importants que les constructions en elles-mêmes. Il est essentiel que chaque projet apporte un soin paysager et qualitatif à ses abords en termes d'aménagement paysager avec des plantations composées d'essences locales et au développement adapté à la taille du projet et des parcelles concernées.

Éléments de paysage protégé

Les espaces paysagers et écologiques (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Se reporter à l'article 4 « Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager » des Dispositions Générales du présent règlement.

Les espaces paysagers existants, ainsi que les arbres remarquables identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.

Ces éléments doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.

Les constructions y sont interdites en dehors de celles dont l'emprise au sol n'excède pas 20m² et qui servent à l'entretien et la mise en valeur des lieux. Les espaces de stationnement entraînant une imperméabilisation du sol, même partielle, sont interdits. Seules peuvent être admises les aires de jeux et les allées piétonnes, à condition de ne pas porter atteinte à la protection de ces espaces.

Stationnement

Les aires de stationnement extérieures de plus de 1500 m² doivent être couverts sur au moins 50% de leur superficie par des panneaux photovoltaïques sur ombrières ou des toitures végétalisées.

Stationnement des véhicules motorisés

- Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ;
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m ;
- Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra si possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti) ;
- Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation) ;
- Pour tout projet à vocation de logement, il est fixé pour chaque logement créé un minimum de 2 places de stationnement pour les véhicules motorisés.
- Pour les constructions autres que le logement, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun. Il est attendu pour chaque projet une justification précise du nombre de places de stationnement prévu ;
- En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale et en cas d'absence de possibilité de création de places de stationnement dans l'environnement immédiat, le projet pourra exceptionnellement être autorisé sans que le nombre de places exigé ne soit atteint, sous réserve de justifications précises ;
- En cas de logements collectifs ou de projets d'aménagement d'ensemble d'au moins 5 logements, 1 place de stationnement végétalisée pour les visiteurs est obligatoire par tranche de 5 logements.
- En cas de logements collectifs ou de projets d'aménagement d'ensemble les constructeurs sont par ailleurs tenus de réaliser des places de stationnement adaptées aux besoins particuliers des personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

Stationnement des deux-roues non motorisés

Les constructions neuves à vocation d'habitation (à l'exception des logements individuels et de leurs annexes) comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné et adapté pour le stationnement des deux-roues non motorisés. Le pétitionnaire devra justifier du dimensionnement suffisant de l'ouvrage.

Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé sous justification. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les autres destinations autorisées en zone urbaine, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

III. EQUIPEMENTS, RESEAUX

Pour l'ensemble de la partie « III. Equipements, réseaux », se reporter aux Dispositions Générales – *Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement - 7.3. Equipements, réseaux.*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Extrait du rapport de présentation du PLUi (cf. Document 1B du dossier de PLUi) et comme présenté à travers les « Rappels et informations générales – III. Division du territoire en zones » affichées en en-tête du présent règlement :

« Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de la Picardie Verte distingue 5 zones à urbaniser sur le territoire :

- **1AUa** pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans le prolongement de la zone Ua ;
- **1AUb** pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans le prolongement de la zone Ub ;
- **1AUc** pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans le prolongement de la zone Uc ;
- **1AUh** pour les zones à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans le prolongement de la zone Uh ;
- **1AUy** pour les zones à urbaniser à dominante d'activités économiques.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations*

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone AU sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les « Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières » du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

Sont interdits dans l'ensemble des zones AU :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Toute construction (en dehors des annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) implantée à moins de 10 m d'une zone agricole ou naturelle est interdite ;
- L'aménagement de terrains de camping (sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante - Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières) ou d'aires de stationnement permanent des caravanes et des maisons mobiles isolées ou groupées ;

Sont interdits dans l'ensemble des zones AU (hors zone 1AUy) :

- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante (*Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières*) ;
- Les dépôts de toute nature et de véhicules hors d'usage non autorisés.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES 1AUa et 1AUb
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Cinéma</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hôtels</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Equipements sportifs</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Lieux de culte</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE 1AUc
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE 1AUh
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE 1AUy
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE
	<i>Restauration</i>	AUTORISE
	<i>Commerce de gros</i>	AUTORISE
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	AUTORISE
	<i>Cinéma</i>	AUTORISE
	<i>Hôtels</i>	AUTORISE
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	AUTORISE
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	AUTORISE
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE
	<i>Bureau</i>	AUTORISE
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	AUTORISE
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

Rappels / informations :

Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Le long des voies classées en axes bruyants, une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Dans l'ensemble des zones AU :

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition à travers les tableaux précédents doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion, ... mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent. En cas de changement pour une destination ou sous-destination autorisée sous condition, l'absence de nuisances pour l'environnement résidentiel devra obligatoirement être réévaluée.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve du respect des paysages environnants.
- Toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement.
- Tout projet de construction de nouvelle habitation ou changement de destination envisagé au sein d'un périmètre de réciprocité sera soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture de l'Oise.
- Sont autorisés les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois. Cette condition temporelle ne s'applique pas au sein des aires d'accueil déjà établies à la date d'approbation du PLUi.

En zone 1AUy :

Les constructions autorisées sous condition peuvent être réalisées uniquement si elles sont directement liées au fonctionnement d'une activité économique autorisée dans la zone (logement de gardiennage par exemple). Elles seront limitées à 110 m² de surface de plancher.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

Pour l'ensemble de la partie « *II. Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères* », les dispositions applicables sont les suivantes :

- En zone 1AUa : se reporter aux dispositions applicables en zone Ua ;
- En zone 1AUb : se reporter aux dispositions applicables en zone Ub ;
- En zone 1AUc : se reporter aux dispositions applicables en zone Uc ;
- En zone 1AUh : se reporter aux dispositions applicables en zone Uh ;
- En zone 1AUy : se reporter aux dispositions applicables en zone Uy.

III. EQUIPEMENTS, RESEAUX

Pour l'ensemble de la partie « *III. Equipements, réseaux* », se reporter aux *Dispositions Générales – Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement* - 7.3. Equipements, réseaux

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Extrait du rapport de présentation du PLUi (*cf. Document 1B du dossier de PLUi*) et comme présenté à travers les « *Rappels et informations générales – III. Division du territoire en zones* » affichées en en-tête du présent règlement :

« Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de la Picardie Verte distingue 4 zones agricoles sur le territoire :

- **A** pour la zone agricole ;
- **Aco** pour la zone appliquée sur les sites occupés par une coopérative agricole ;
- **Ae** pour la zone appliquée sur les espaces occupés par un centre équestre ;
- **Aer** pour la zone appliquée sur les espaces agricoles dédiés aux infrastructures éoliennes pour la production d'énergie renouvelable.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations*

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone A sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les « *Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières* » du présent règlement.

Sont interdits dans l'ensemble des zones A :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières (en dehors des secteurs couverts par une prescription spécifique aux « terrains exploités par les activités extractives et associées » - *cf. Dispositions générales / 5.4.*), les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes et des maisons mobiles isolées ou groupées.

Sont interdits dans l'ensemble des zones A (hors zone Aco) :

- Les dépôts de toute nature et de véhicules hors d'usage non autorisés.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	AUTORISE
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	INTERDIT
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	INTERDIT
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Aco
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	INTERDIT
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	INTERDIT
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Bureau</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ae
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	INTERDIT
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Bureau</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Aer
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	INTERDIT
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	INTERDIT
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	INTERDIT
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

Rappels / informations :

Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Le long des voies classées en axes bruyants, une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Sont soumis à des conditions particulières dans l'ensemble des zones agricoles :

- Dans l'ensemble des zones A, la création d'annexes rattachées à des bâtiments d'habitation est autorisée, sous réserve (hors activités agricoles) :
 - d'être implantée à moins de 50m de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
 - de respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 50 m², hors annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et hors piscine (semi-enterrée ou non) non constitutive de surface de plancher (ouvrage et équipement d'entretien), réalisables à travers une ou plusieurs constructions à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement.
- Toute règle autorisant l'extension d'un bâtiment existant édictée par le présent règlement s'applique en une fois et se réfère à la surface bâtie d'origine (à la date d'approbation du PLUi).
- Sont autorisées les équipements et aménagements présentant un intérêt général, notamment ceux qui contribuent à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'à la création de cheminements.

Sont soumis à des conditions particulières en zone A :

- La création de nouvelles carrières ou sablières est soumise à autorisation préfectorale.
- L'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m², ne pourra se faire à moins de 15 mètres d'une lisière boisée ;
- Aucune construction (principale et annexe) ne pourra être implantée à moins de 5m des berges d'un cours d'eau.
- Tout projet de construction de nouvelle habitation ou changement de destination envisagé au sein d'un périmètre de réciprocité indiqué sera soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture de l'Oise.
- Sont autorisées les annexes rattachées à une construction principale non agricole et située en zone U à condition que le projet d'annexe se situe sur la même unité foncière.
- Sont autorisés les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois et d'être liés directement au fonctionnement d'une activité agricole (hébergement de saisonniers, agritourisme, ...).
- Sont interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment ou sous abri), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature et de véhicules usagés non autorisés.



- Lorsque cela est techniquement possible, la construction de bâtiments agricoles doit s'inscrire dans le paysage et le style architectural, en cohérence avec les bâtiments existants.
- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximum d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi) ;
- Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'une des sous-destinations autorisées ci-après, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages :
 - Habitation :
 - Logement
 - Commerce et activités de service :
 - Artisanat et commerce de détails
 - Restauration
 - Activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Autres hébergements touristiques
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Salles d'art et de spectacle
 - Equipements sportifs
 - Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire
 - Entrepôt
 - Bureau
- La réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination est autorisée en zone agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées seulement si elles sont :
 - directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation ;
 - sauf impossibilité avérée, implantées à proximité (100m maximum) des bâtiments principaux d'exploitation ;
 - destinées au logement de l'exploitant.
- Une seule habitation (hors gîte) est admise par exploitant, indépendamment du nombre de sites, sous réserve :
 - d'une nécessité de proximité avec l'activité agricole ;
 - d'être en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation ;
 - d'être implantée à proximité (100m maximum) des bâtiments principaux d'exploitation ;
 - d'être destinée au logement de l'exploitant, de sa famille et de ses employés.
- En cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la réalisation d'un éventuel logement pour l'exploitant pourra être réalisée en même temps que la construction des bâtiments d'exploitation, sous réserve de respecter les conditions énoncées ci-dessus.
- Au-delà des constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière, sont autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ils sont également autorisés dès lors qu'ils correspondent à des constructions et installations d'équipements d'infrastructures et de superstructures liées à la voirie et aux réseaux divers.
- Les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition de répondre à l'intérêt général et un impératif de service public.

En zone Aco :

- Les sous-destinations autorisées sous conditions, ainsi que les constructions accueillant des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être liées directement au fonctionnement de la coopérative agricole présente dans la zone.

En zone Ae :

- Les sous-destinations autorisées sous conditions doivent être liées directement aux activités exercées par le centre équestre.

En zone Aer :

- Tout aménagement ou construction doit être directement lié(e) au fonctionnement des infrastructures éoliennes.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

Tout projet pourra être refusé si, par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage urbain traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément à la partie « *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Il est rappelé dans les parties *Rappels – Informations générales*, ainsi que dans les *Dispositions Générales*, que chaque règle édictée par le PLUi est appréciée au regard de chaque lot et non au regard de l'ensemble du projet.

Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes, à modifier ou à créer

Pour l'ensemble des zones A, en cas de construction nouvelle sur un terrain bordé par plusieurs voies, la règle d'implantation s'applique pour au moins l'une des voies, de préférence la voie ayant le plus de constructions existantes.

Règles générales

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux annexes bâties d'une emprise au sol inférieure à 20m²,
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

En zone A uniquement, les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum de part et d'autre d'une route départementale. Dans le cas d'un autre type de route, un recul de 6 mètres minimum est imposé.

En cas d'agrandissement des bâtiments en continuité de l'existant, cette règle n'est pas applicable.

Cas particuliers

Toute construction principale (hors bâtiment agricole) réalisée sur un terrain concerné par l'application d'un linéaire reporté au règlement graphique en application des articles L.151-17 et R.151-39 du Code de l'Urbanisme devra s'implanter en limite de l'emprise publique ou en suivant les linéaires affichés sur le plan.

Un autre mode d'implantation sera également possible en cas de destruction/reconstruction d'un bâtiment et de reprise de l'emprise au sol de la construction préexistante, sous réserve de respecter l'application des autres règles édictées par le présent règlement.

Pour l'ensemble des zones A, ces dispositions ne s'imposent pas dans les cas suivants :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.).

L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété

Règles générales

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,

- aux annexes bâties d'une emprise au sol inférieure à 20m²,
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en suivant un recul par rapport aux limites séparatives de :

- 10 mètres minimum pour les constructions à vocation agricole ou forestière ;
- 3 mètres minimum pour les constructions à vocation d'habitat.

L'implantation est libre pour les autres destinations autorisées.

En cas d'implantation en limite séparative de propriété, aucune ouverture sur pignon ou façade ne peut être autorisée sur cette limite (*cf. Rappels – Informations générales / II. Autres législations / 2.3. Rappels du Code Civil en matière de vues sur la propriété de son voisin*).

Cas particuliers

Dans l'ensemble des zones A, ces dispositions ne s'imposent pas dans les cas suivants :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante, sous réserve de pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- En cas d'accolement à une construction voisine déjà implantée en limite séparative de propriété, sous réserve de respecter le volume de cette construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.).

Espaces libres à préserver

Il est attendu le traitement paysager des espaces libres qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité en milieu agricole.

Pour rappel, comme indiqué précédemment dans le lexique (Dispositions générales) : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions (emprise au sol), imperméabilisés ou non. Ils comprennent par exemple les aires de stationnement, les voiries d'accès, les terrasses, mais aussi les espaces enherbés.

Règles applicables

- En cas de secteur paysager ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le projet devra respecter les dispositions du 2.3 *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions – Les espaces paysagers et écologiques (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)*.

Hauteurs des constructions

Règles générales

Généralités

Tout projet doit respecter la hauteur maximale (hors éléments techniques installés en toiture) indiquée à travers les dispositions suivantes.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions suivantes.

Les règles de hauteur fixées sont systématiquement rapportées au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux.

Cas particuliers

L'extension ou les travaux apportés à une construction sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction initiale.

Dans un souci d'harmonie du paysage bâti, un dépassement des règles de hauteurs maximales est autorisé à condition de respecter un alignement avec le faîtage ou l'acrotère de la construction principale voisine (implantée soit en limite séparative, soit sur une parcelle adjacente).

En cas de construction réalisée sur un terrain déjà occupé à la date d'approbation du PLUi par des bâtiments dont la hauteur est supérieure aux maximums fixés à travers le tableau suivant, celle-ci pourra s'affranchir de ces règles à la condition de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes sur le terrain d'assiette de l'opération.

Règles applicables

En zones A et Ae :

Les constructions répondant aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière doivent respecter une hauteur maximum de 15 m mesurée au point le plus haut de la construction (hors éléments techniques).

En zones A et Ae :

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les constructions répondant aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière.

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Trois niveaux, ou R+C, avec une hauteur maximum de 8 m au faîtage	Deux niveaux, ou R+1, avec une hauteur maximum de 7 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	4 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En cas de construction implantée sur la limite séparative partagée avec un terrain occupé par une habitation, au sein d'une bande de 3 m mesurée depuis la limite séparative de propriété, la hauteur maximum est limitée à :

- 5 m au point le plus haut pour une construction avec toiture à pans ;
- 4 m au point le plus haut pour une construction avec toit plat.

En zone Aco :

La hauteur de toute nouvelle construction (principale, annexe) ne doit pas être supérieure au point le plus haut des constructions déjà présentes dans la zone au moment de l'approbation du PLUi.

2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Dispositions générales

Pour l'ensemble des zones A :

Les dispositions énoncées au sein du 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* s'appliquent également aux habitations qui seraient créées au sein de containers recyclés, de bungalow de chantier ou encore de microstructures (« tiny-house »), ainsi qu'aux opérations d'aménagement d'ensemble autorisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable pour division de terrain. Pour éviter toute difficulté lors de l'instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire est invité à penser son projet de telle sorte que les futures constructions puissent respecter ces dispositions.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent, notamment en termes de gabarit, et elles doivent s'adapter à la forme et à la taille de la parcelle sur laquelle elles s'implantent.

L'autorisation de construire peut-être refusée :

- pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ;
- si l'implantation des constructions n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes.

D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse.

Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrain prononcés et qu'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :

- s'ils sont réalisés au droit de la construction et pour la création d'accès à celle-ci ;
- sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en moins ou s'ils sont liés aux aménagements paysagers prévus en lisière d'opération, type talus ou fossés plantés.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi que pour les projets autorisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant un terrain d'assiette d'au moins 5 hectares, les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrain prononcés.

Les volumes et gabarits

Les volumes et gabarits des constructions doivent respecter les dispositions générales et les règles d'occupation du sol précédemment édictées.

Les façades et ouvertures

Règles générales

Les façades des constructions annexes, ainsi que les murs pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions principales.

Toute architecture ostentatoire est interdite en façade visible de l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère importante assurée par le porteur de projet.

Seules les imitations des architectures traditionnelles picardes (appelées pastiches) sont autorisées. Les imitations hors picardes sont interdites.

Pour les constructions neuves : les volets roulants doivent être intégrés de telle sorte que les coffres ou caissons soient invisibles.

Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portes de garage, ...) doivent présenter une cohérence d'ensemble, en termes de formes, de matériaux et de couleurs.

Les revêtements en blanc pur et les couleurs détonantes sont interdits.

Il ne peut être accepté plus de deux teintes maximums pour les façades d'une construction, en plus de celles utilisées pour les modénatures et autres éléments ponctuels (menuiseries, ferronneries, ...).

En cas de construction de logement à toit plat établie sur deux niveaux d'habitation, une nuance de teinte doit obligatoirement s'afficher entre ces deux niveaux.

Toutefois, des différences de couleurs sont autorisées pour les façades dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'un projet de qualité et bien intégré dans son environnement.

Modification de façades existantes

Les constructions traditionnelles (en briques, à pans de bois, ...) doivent être, dans la mesure du possible, conservées dans leur aspect d'origine.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'une construction ancienne, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf en cas de dégradation avancée et avérée.

En cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction, de façon visible comme invisible. Leur installation en saillie est proscrite sur les façades donnant directement sur la rue.

Cas des percements :

- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.
- La suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade.
- L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée doit être étudiée en rapport avec l'ensemble de la façade.
- En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade.

Les toitures et couvertures

Règles générales

La toiture est considérée comme la « cinquième façade » de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, système de production d'énergie, garde-corps, antennes) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis, ...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Règles applicables en zone A :

Les toitures et couvertures des constructions à usage d'exploitations agricoles et forestières doivent respecter les dispositions générales énoncées précédemment à travers le « 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

Pour les bâtiments à usage agricole, les pans des toitures devront être a minima de 12 degrés.

Règles applicables en zone A

Les règles édictées ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, ni pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En cas de toiture en pente, celle-ci devra être au minimum de 35° hors prolongement de coyaux à l'exception des toitures monopentes et annexes.

En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- Pour une construction dont la toiture est masquée par un acrotère,
- Pour une construction accolée à une autre construction,
- Pour une construction annexe implantée sur une limite séparative.

En cas de toitures plates, celles-ci devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Les couvertures constructions principales peuvent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli. Les tuiles de couleurs claires et les tuiles à grosse ondulation (ne faisant pas partie des toitures traditionnelles picardes) sont interdites.

Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture. Une dérogation à cette règle pourra être accordée en cas de présentation d'un projet architectural cohérent.

Uniquement pour les constructions annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol :

- En cas de construction annexe implantée sur une limite séparative, la forme de la toiture est libre ;
- La toiture devant être en harmonie avec celle de la construction principale, sauf si cette dernière arbore une toiture spécifique rendant trop onéreuse le coût de la construction annexe ;
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les garages implantés en limite séparative de propriété.

La création d'ouverture en toiture est possible si elle ne remet pas en cause le rythme des ouvertures.

Les clôtures

Règles générales

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adapté à son environnement, sera refusé.

Dans les zones A, les clôtures destinées aux activités d'élevage ne sont pas règlementées.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe n°2 du présent règlement*).

Afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune, au moins une ouverture de 10 cm par 10 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire. Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.

L'interdiction de murs pleins qui peut être prononcée ci-après dans certaines zones ne s'applique pas en ce qui concerne les projets de reconstitution ou de prolongement d'un mur d'aspect traditionnel et existant à la date d'approbation du PLUi.

Les clôtures ne peuvent présenter plus de 2 couleurs et doivent être en harmonie avec la construction principale.

Pour les murs maçonnés, chaperons en tuiles, couvertines et autres couronnements sont obligatoires.

Les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, doivent être d'aspect simple, opaque ou ajouré, et présenter une harmonie avec le reste de la clôture et les constructions situées sur le terrain considéré. Ils seront d'une hauteur équivalente ou inférieure à celle des clôtures, à l'exception de certains modèles de portails, type « chapeau de gendarme », qui pourront avoir, pour partie, une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture. Les piliers pourront également avoir une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture.

En règle générale sont interdits :

- Toutes imitations de végétaux,
- Toutes installations de brises vues d'aspects synthétiques et plastiques, de types bâches ou imitations,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

Toute construction sera refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues.

Règles applicables :

En limite de l'espace public ou le long des voies :

La hauteur des clôtures ne pourra être supérieure à 1,70 mètres (hors mur de soutènement et hors zone Aco), hauteur mesurée depuis la surface du sol sur lequel la clôture est implantée.

Une clôture pourra observer une hauteur supérieure dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit et affichées à travers le règlement graphique ;
- La recherche d'une intégration qualitative d'éléments techniques, tels que coffrets électriques, compteurs divers, etc.

En cas de clôture en mur plein, celle-ci ne devra pas constituer de facteur aggravant le risque d'inondation. Une clôture en mur plein ne pourra ainsi être implantée dans un sens perpendiculaire au sens d'écoulement, de montée et de retrait des eaux.

En limite de voisins (clôture mitoyenne) :

Sont interdits :

- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs pleins ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximum de 0,80m et surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales ;

- les grillages à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublés d'une haie vive d'essences locales.

En limite de zones A et N :

Toute clôture implantée en limite d'un secteur non urbanisé (utilisé à des fins agricoles ou qui revêt un aspect naturel) ne devra pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune et devra être de composition végétale. C'est pourquoi toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et d'essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm). Les murs pleins sont interdits.

Les antennes et équipements techniques

Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation, ...) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière harmonisée avec une toiture ou une façade.

En habitat individuel, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux et que leur installation, lorsqu'elle se fait sur une toiture, n'entraîne pas de saillie trop importante qui viendrait modifier significativement l'axe d'inclinaison de la toiture. Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de toiture.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Ces dispositifs seront refusés sur tout ou partie du bâtiment ou de la façade si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées si possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 500 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti. Les installations relatives à la défense incendie sont autorisées, sous réserve de s'accompagner d'éléments naturels favorisant leur intégration paysagère.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance

Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

L'alimentation électrique peut s'opérer par une production autonome sur site à partir de sources d'énergies renouvelables, dans ce cas, il n'est pas imposé de raccordement électrique à partir du réseau public.

Les implantations des constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire.

La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre de l'habitat passif ainsi qu'un éclairage optimal.

On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Sont recommandés :

- L'orientation nord-sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ;
- Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ;
- L'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois), ...

Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Un dépassement des hauteurs maximales est autorisé :

- Pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
- Pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
- Pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ...).

Sont autorisés les constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergie à partir de sources renouvelables, à condition qu'ils n'empêchent pas un usage agricole de la parcelle sur laquelle ils sont implantés et que la technologie utilisée permette la remise en état du site.

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se reporter aux Dispositions Générales - III. Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager du présent règlement.

2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Qualité paysagère des projets de constructions

Les abords des constructions sont aussi importants que les constructions en elles-mêmes. Il est essentiel que chaque projet apporte un soin paysager et qualitatif à ses abords en termes d'aménagement paysager avec des plantations composées d'essences locales et au développement adapté à la taille du projet et des parcelles concernées.

Espaces libres et plantations

Espaces libres

Pour rappel, comme indiqué précédemment dans le lexique (Dispositions générales) : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions (emprise au sol), imperméabilisés ou non. Ils comprennent par exemple les aires de stationnement, les voiries d'accès, les terrasses, mais aussi les espaces enherbés.

Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Ces espaces libres de construction doivent être notamment traités :

- En tant qu'espaces paysagers. En cas de plantations végétales, celles-ci devront être composées d'essences locales (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).
- En tant qu'espaces perméables.

Plantations

Les plantations devront être composées d'essences locales et devront proscrire les essences exotiques envahissantes (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).

Les plantations existantes seront préservées et, en cas d'impossibilité de préservation, devront être remplacées par des essences locales.

Pour rappel, des alignements d'arbres ou arbres isolés à préserver ou à planter sont repérés au règlement graphique, au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.

Tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques (*cf. Document 5 du dossier de PLUi*).

Éléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se reporter aux Dispositions Générales - III. Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager du présent règlement.

Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi :

- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu ;
- Les constructions y sont interdites, en dehors :
 - des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximum d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi) ;
 - des annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20m² et qui sont rattachées aux constructions principales à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de quatre constructions annexes maximum par unité foncière ;
- Les espaces de stationnement entraînant une imperméabilisation du sol sont interdits. Seules peuvent être admises les aires de jeux et les allées piétonnes, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La création de nouvelle carrière ou sablière est interdite.

2.4. Stationnement

Règles générales

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières), des aires dédiées au stationnement devront être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération, en dehors des voies publiques (à l'exception des places dédiées aux véhicules des visiteurs). Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article. Chaque emplacement réservé au stationnement doit avoir les dimensions minimales de 2,50 m de large sur 5 m de long.

Le nombre des places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues répondra aux besoins de l'opération. La configuration de ces places devra :

- Faciliter au maximum leur usage, notamment celles dédiées aux modes doux de déplacement ;
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés.

Dans un parc collectif, une place de stationnement correspond à 25 m². Cette emprise comprend : l'emplacement du véhicule, le dégagement et les espaces divers. Cette surface permet de calculer, dans certains cas, le nombre de stationnements nécessaires.

Les dispositions suivantes doivent être appliquées, sauf impossibilité technique avérée.

Dispositions spécifiques

Stationnement des véhicules motorisés

Pour les constructions répondant à la destination « Habitation » - sous-destination « Logement »

Il devra être prévu l'emplacement suffisant pour assurer au minimum 2 places de stationnement par logement créé.

En cas d'habitat collectif, il devra être prévu la création d'au moins 1 place de stationnement visiteur pour 2 logements créés. Une entrée charretière dont la profondeur est au minimum de 5 m peut être comptabilisée en tant que place visiteur.

Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement.

En cas de projet de création de logement situé à moins de 500 mètres d'une gare ferroviaire, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Ce plafond est abaissé à 0,5 place de stationnement par logement en cas de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ou de résidence universitaire.

Dans tous les cas, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

En cas de projet dont les caractéristiques couplées aux normes précédentes aboutissent à un résultat décimal, le nombre de place de stationnement à réaliser est arrondi à l'entier supérieur.

Pour les constructions répondant à la destination des « Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire »

Il devra être prévu l'emplacement suffisant pour assurer au minimum 1 place de stationnement pour 2 emplois créés.

Pour les constructions répondant aux autres destinations autorisées

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

Stationnement des deux-roues non motorisés ou « modes doux »

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

III. EQUIPEMENTS, RESEAUX

Pour l'ensemble de la partie « III. Equipements, réseaux », se reporter aux Dispositions Générales – *Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement - 7.3. Equipements, réseaux.*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Extrait du rapport de présentation du PLUi (*cf. Document 1B du dossier de PLUi*) et comme présenté à travers les « *Rappels et informations générales – III. Division du territoire en zones* » affichées en en-tête du présent règlement :

« Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de la Picardie Verte distingue 5 zones agricoles sur le territoire :

- **N** pour la zone naturelle ;
- **Ngv** pour les secteurs naturels dédiés à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage ;
- **Nl** pour les secteurs à vocation du développement d'activités de tourisme et de loisirs ;
- **Np** pour les espaces naturels protégés de toute construction nouvelle afin de préserver les ouvertures paysagères existantes. »

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations*

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone N sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les « *Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières* » du présent règlement.

Sont interdits dans l'ensemble des zones N :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières (en dehors des secteurs couverts par une prescription spécifique aux « terrains exploités par les activités extractives et associées » - *cf. Dispositions générales / 5.4.*), les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Les dépôts de toute nature et de véhicules hors d'usage non autorisés.

Sont interdits dans l'ensemble des zones N (hors zones Ngv et Nl) :

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes et des maisons mobiles isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Exploitation forestière</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	INTERDIT
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ngv
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	INTERDIT
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	INTERDIT
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE NI
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	INTERDIT
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Np
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	INTERDIT
	<i>Exploitation forestière</i>	INTERDIT
Habitation	<i>Logement</i>	INTERDIT
	<i>Hébergement</i>	INTERDIT
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	INTERDIT
	<i>Restauration</i>	INTERDIT
	<i>Commerce de gros</i>	INTERDIT
	<i>Activités de services avec l'accueil d'une clientèle</i>	INTERDIT
	<i>Cinéma</i>	INTERDIT
	<i>Hôtels</i>	INTERDIT
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	INTERDIT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	INTERDIT
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	INTERDIT
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	INTERDIT
	<i>Equipements sportifs</i>	INTERDIT
	<i>Lieux de culte</i>	INTERDIT
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	INTERDIT
	<i>Entrepôt</i>	INTERDIT
	<i>Bureau</i>	INTERDIT
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	INTERDIT
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	INTERDIT

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destinations et sous destinations soumis à des conditions particulières

Rappels / informations :

Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Le long des voies classées en axes bruyants, une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Sont soumis à des conditions particulières dans l'ensemble des zones N :

- En zone N, la création de nouvelles carrières ou sablières est soumise à autorisation préfectorale.
- L'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m², ne pourra se faire à moins de 15 mètres d'une lisière boisée ;
- Aucune construction (principale et annexe) ne pourra être implantée à moins de 5m des berges d'un cours d'eau.
- Tout projet de construction de nouvelle habitation ou changement de destination envisagé au sein d'un périmètre de réciprocité indiqué sera soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture de l'Oise.
- Sont autorisés les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois et d'être liés directement au fonctionnement d'une activité agricole (hébergement de saisonniers, agritourisme, ...).
- Sont interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment ou sous abri), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature et de véhicules usagés non autorisés.
- Lorsque cela est techniquement possible, la construction de bâtiments agricoles doit s'inscrire dans le paysage et le style architectural, en cohérence avec les bâtiments existants.
- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximum d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi) ;
- Dans l'ensemble des zones N, la création d'annexes rattachées à des bâtiments d'habitation est autorisée, sous réserve (hors activités agricole et forestière) :
 - d'être implantée à moins de 50m de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
 - de respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 50 m², hors annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et hors piscine (semi-enterrée ou non) non constitutive de surface de plancher (ouvrage et équipement d'entretien), réalisables à travers une ou plusieurs constructions à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement.
- Toute règle autorisant l'extension d'un bâtiment existant édictée par le présent règlement s'applique en une fois et se réfère à la surface bâtie d'origine (à la date d'approbation du PLUi).
- Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'une des sous-destinations autorisées ci-après, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du



caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages :

- Habitation :
 - Logement
 - Commerce et activités de service :
 - Artisanat et commerce de détails
 - Restauration
 - Activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Autres hébergements touristiques
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Salles d'art et de spectacle
 - Equipements sportifs
 - Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire
 - Entrepôt
 - Bureau
- La réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination est autorisée en zone naturelle.
 - Sont autorisées les équipements et aménagements présentant un intérêt général, notamment ceux qui contribuent à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'à la création de cheminements.

Sont soumis à des conditions particulières en zone N :

- Les constructions, installations et aménagement liés à l'exploitation agricole et forestière ou soumis à condition sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel et paysager, notamment boisé des sites. Il doit dans tous les cas être question obligatoirement de constructions légères directement nécessaires aux exploitations agricoles et qui ne dépassent pas 40 m² d'emprise au sol. La réalisation de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol est interdite.
- L'autorisation de droit du sol concernant un logement est autorisée uniquement en cas d'extension d'un bâtiment d'habitation et de changement de destination d'un bâtiment identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme.
- L'autorisation de droit du sol concernant un logement un hébergement touristique est autorisée uniquement en cas de changement de destination d'un bâtiment identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ils sont également autorisés dès lors qu'ils correspondent à des constructions et installations d'équipements d'infrastructures et de superstructures liées à la voirie et aux réseaux divers.
- Les commerces de détails et la restauration sont autorisés uniquement au sein de bâtiments déjà existants, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition de répondre à l'intérêt général et un impératif de service public.

En zone Ngv :

Seuls sont autorisés :

- Les constructions et aménagement nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;
- Les constructions nouvelles à destination habitation, à condition d'être liées à la sédentarisation des gens du voyage ;
- Le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent, dans la limite de 4 caravanes.

Chaque site intégrera au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins un lavabo, une douche et un cabinet d'aisance.

Sont soumis à des conditions particulières en zone Nl :

- Les constructions autorisées doivent être liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs présente sur le site, sous réserve d'une bonne insertion de ces constructions dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

Tout projet pourra être refusé si, par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage urbain traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément à la partie « *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Il est rappelé dans les parties *Rappels – Informations générales*, ainsi que dans les *Dispositions Générales*, que chaque règle édictée par le PLUi est appréciée au regard de chaque lot et non au regard de l'ensemble du projet.

Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes, à modifier ou à créer

Pour l'ensemble des zones N, en cas de construction nouvelle sur un terrain bordé par plusieurs voies, la règle d'implantation s'applique pour au moins l'une des voies, de préférence la voie ayant le plus de constructions existantes.

Règles générales

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux annexes bâties d'une emprise au sol inférieure à 20m²,

- en cas d'impossibilité technique démontrée.

En zone N uniquement, les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum de part et d'autre d'une route départementale. Dans le cas d'un autre type de route, un recul de 6 mètres minimum est imposé.

En cas d'agrandissement des bâtiments en continuité de l'existant, cette règle n'est pas applicable.

Cas particuliers

Un autre mode d'implantation sera également possible en cas de destruction/reconstruction d'un bâtiment et de reprise de l'emprise au sol de la construction préexistante, sous réserve de respecter l'application des autres règles édictées par le présent règlement.

Pour l'ensemble des zones N, ces dispositions ne s'imposent pas dans les cas suivants :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.).

L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété

Règles générales

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- aux annexes bâties d'une emprise au sol inférieure à 20m²,
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en suivant un recul par rapport aux limites séparatives de :

- 10 mètres minimum pour les constructions à vocation agricole ou forestière ;
- 3 mètres minimum pour les constructions à vocation d'habitat.

L'implantation est libre pour les autres destinations autorisées.

En cas d'implantation en limite séparative de propriété, aucune ouverture sur pignon ou façade ne peut être autorisée sur cette limite (*cf. Rappels – Informations générales / II. Autres législations / 2.3. Rappels du Code Civil en matière de vues sur la propriété de son voisin*).

Cas particuliers

Dans l'ensemble des zones N, ces dispositions ne s'imposent pas dans les cas suivants :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante, sous réserve de pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- En cas d'accolement à une construction voisine déjà implantée en limite séparative de propriété, sous réserve de respecter le volume de cette construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.).

Espaces libres à préserver

Il est attendu le traitement paysager des espaces libres qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité en milieu naturel.

Pour rappel, comme indiqué précédemment dans le lexique (Dispositions générales) : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions (emprise au sol), imperméabilisés ou non. Ils comprennent par exemple les aires de stationnement, les voiries d'accès, les terrasses, mais aussi les espaces enherbés.

Règles applicables

- Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les projets de constructions menés devront préserver un minimum de :
 - En zone N : 70% d'espaces libres ;
 - En zones Ngv et Nl : 80% d'espaces libres.
- Ces proportions sont rapportées à la surface de l'unité foncière. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.
- Les règles édictées s'appliquent pour les constructions principales et leurs annexes.
- En cas de secteur paysager ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le projet devra respecter les dispositions du 2.3 *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions – Les espaces paysagers et écologiques (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)*.

Hauteurs des constructions

Règles générales

Généralités

Tout projet doit respecter la hauteur maximale (hors éléments techniques installés en toiture) indiquée à travers les dispositions suivantes.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions suivantes.

Les règles de hauteur fixées sont systématiquement rapportées au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux.

Cas particuliers

L'extension ou les travaux apportés à une construction sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction initiale.

Dans un souci d'harmonie du paysage bâti, un dépassement des règles de hauteurs maximales est autorisé à condition de respecter un alignement avec le faîtage ou l'acrotère de la construction principale voisine (implantée soit en limite séparative, soit sur une parcelle adjacente).

En cas de construction réalisée sur un terrain déjà occupé à la date d'approbation du PLUi par des bâtiments dont la hauteur est supérieure aux maximums fixés à travers le tableau précédent, celle-ci pourra s'affranchir de ces règles à la condition de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes sur le terrain d'assiette de l'opération.

Règles applicables

En zone N :

Les constructions répondant aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière doivent respecter une hauteur maximum de 15 m mesurée au point le plus haut de la construction (hors éléments techniques).

En zone N :

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les constructions répondant aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière.

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Trois niveaux, ou R+C, avec une hauteur maximum de 8 m au faîtage	Deux niveaux, ou R+1, avec une hauteur maximum de 7 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	4 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En cas de construction implantée sur la limite séparative partagée avec un terrain occupé par une habitation, au sein d'une bande de 3 m mesurée depuis la limite séparative de propriété, la hauteur maximum est limitée à :

- 5 m au point le plus haut pour une construction avec toiture à pans ;
- 4 m au point le plus haut pour une construction avec toit plat.

En zones Ngv et Nl :

Les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti.

Dans tous les cas, la hauteur maximum d'une construction est limitée à :

- 5 m au point le plus haut pour une construction avec toiture à pans ;
- 4 m au point le plus haut pour une construction avec toit plat.

2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Dispositions générales

Pour l'ensemble des zones N :

Les dispositions énoncées au sein du 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* s'appliquent également aux habitations qui seraient créées au sein de containers recyclés, de bungalow de chantier ou encore de microstructures (« tiny-house »), ainsi qu'aux opérations d'aménagement d'ensemble autorisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable pour division de terrain. Pour éviter toute difficulté lors de l'instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire est invité à penser son projet de telle sorte que les futures constructions puissent respecter ces dispositions.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent, notamment en termes de gabarit, et elles doivent s'adapter à la forme et à la taille de la parcelle sur laquelle elles s'implantent.

L'autorisation de construire peut-être refusée :

- pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ;
- si l'implantation des constructions n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes.

D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse.

Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrain prononcés et qu'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :

- s'ils sont réalisés au droit de la construction et pour la création d'accès à celle-ci ;
- sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en moins ou s'ils sont liés aux aménagements paysagers prévus en lisière d'opération, type talus ou fossés plantés.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi que pour les projets autorisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant un terrain d'assiette d'au moins 5 hectares, les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrain prononcés.

Les volumes et gabarits

Les volumes et gabarits des constructions doivent respecter les dispositions générales et les règles d'occupation du sol précédemment édictées.

Les façades et ouvertures

Règles générales

Les façades des constructions annexes, ainsi que les murs pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions principales.

Toute architecture ostentatoire est interdite en façade visible de l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère importante assurée par le porteur de projet.

Seules les imitations des architectures traditionnelles picardes (appelées pastiches) sont autorisées. Les imitations hors picardes sont interdites.

Pour les constructions neuves : les volets roulants doivent être intégrés de telle sorte que les coffres ou caissons soient invisibles.

Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portes de garage, ...) doivent présenter une cohérence d'ensemble, en termes de formes, de matériaux et de couleurs.

Les revêtements en blanc pur et les couleurs détonantes sont interdits.

Il ne peut être accepté plus de deux teintes maximums pour les façades d'une construction, en plus de celles utilisées pour les modénatures et autres éléments ponctuels (menuiseries, ferronneries, ...).

En cas de construction de logement à toit plat établie sur deux niveaux d'habitation, une nuance de teinte doit obligatoirement s'afficher entre ces deux niveaux.

Toutefois, des différences de couleurs sont autorisées pour les façades dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'un projet de qualité et bien intégré dans son environnement.

Modification de façades existantes

Les constructions traditionnelles (en briques, à pans de bois, ...) doivent être, dans la mesure du possible, conservées dans leur aspect d'origine.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'une construction ancienne, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf en cas de dégradation avancée et avérée.

En cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction, de façon visible comme invisible. Leur installation en saillie est proscrite sur les façades donnant directement sur la rue.

Cas des percements :

- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.
- La suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade.
- L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée doit être étudiée en rapport avec l'ensemble de la façade.
- En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade.

Les toitures et couvertures

Règles générales

La toiture est considérée comme la « cinquième façade » de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, système de production d'énergie, garde-corps, antennes) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis, ...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Règles applicables en zone N :

Les toitures et couvertures des constructions à usage d'exploitations agricoles et forestières doivent respecter les dispositions générales énoncées précédemment à travers le « 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

Pour les bâtiments à usage agricole, les pans des toitures devront être a minima de 12 degrés.

Règles applicables en zone N :

Les règles édictées ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, ni pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En cas de toiture en pente, celle-ci devra être au minimum de 35° hors prolongement de coyaux à l'exception des toitures monopentes et annexes.

En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- Pour une construction dont la toiture est masquée par un acrotère,
- Pour une construction accolée à une autre construction,
- Pour une construction annexe implantée sur une limite séparative.

En cas de toitures plates, celles-ci devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Les couvertures constructions principales peuvent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli. Les tuiles de couleurs claires et les tuiles à grosse ondulation (ne faisant pas partie des toitures traditionnelles picardes) sont interdites.

Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture. Une dérogation à cette règle pourra être accordée en cas de présentation d'un projet architectural cohérent.

Uniquement pour les constructions annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol :

- En cas de construction annexe implantée sur une limite séparative, la forme de la toiture est libre ;
- La toiture devant être en harmonie avec celle de la construction principale, sauf si cette dernière arbore une toiture spécifique rendant trop onéreuse le coût de la construction annexe ;
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les garages implantés en limite séparative de propriété.

La création d'ouverture en toiture est possible si elle ne remet pas en cause le rythme des ouvertures.

Les clôtures

Règles générales

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adapté à son environnement, sera refusé.

Dans les zones N, les clôtures destinées aux activités d'élevage ne sont pas règlementées.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe n°2 du présent règlement*).

Afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune, au moins une ouverture de 10 cm par 10 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire. Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.

L'interdiction de murs pleins qui peut être prononcée ci-après dans certaines zones ne s'applique pas en ce qui concerne les projets de reconstitution ou de prolongement d'un mur d'aspect traditionnel et existant à la date d'approbation du PLUi.

Les clôtures ne peuvent présenter plus de 2 couleurs et doivent être en harmonie avec la construction principale.

Pour les murs maçonnés, chaperons en tuiles, couvertines et autres couronnements sont obligatoires.

Les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, doivent être d'aspect simple, opaque ou ajouré, et présenter une harmonie avec le reste de la clôture et les constructions situées sur le terrain considéré. Ils seront d'une hauteur équivalente ou inférieure à celle des clôtures, à l'exception de certains modèles de portails, type « chapeau de gendarme », qui pourront avoir, pour partie, une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture. Les piliers pourront également avoir une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture.

En règle générale sont interdits :

- Toutes imitations de végétaux,

- Toutes installations de brises vues d'aspects synthétiques et plastiques, de types bâches ou imitations,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

Toute construction sera refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues.

Règles applicables :

En limite de l'espace public ou le long des voies :

La hauteur des clôtures ne pourra être supérieure à 1,70 mètres (hors mur de soutènement), hauteur mesurée depuis la surface du sol sur lequel la clôture est implantée.

Une clôture pourra observer une hauteur supérieure dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit et affichées à travers le règlement graphique ;
- La recherche d'une intégration qualitative d'éléments techniques, tels que coffrets électriques, compteurs divers, etc.

En cas de clôture en mur plein, celle-ci ne devra pas constituer de facteur aggravant le risque d'inondation. Une clôture en mur plein ne pourra ainsi être implantée dans un sens perpendiculaire au sens d'écoulement, de montée et de retrait des eaux.

En limite de voisins (clôture mitoyenne) :

Sont interdits :

- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs pleins ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximum de 0,80m et surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales ;
- les grillages à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublés d'une haie vive d'essences locales.

En limite de zones A et N :

Toute clôture implantée en limite d'un secteur non urbanisé (utilisé à des fins agricoles ou qui revêt un aspect naturel) ne devra pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune et devra être de composition végétale. C'est pourquoi toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et d'essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm). Les murs pleins sont interdits.

Dans l'ensemble des zones N :

Les clôtures installées en zones naturelle et forestière devront permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. A ce titre, elles seront posées 30cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur sera limitée à 1,20m. Ces clôtures ne pourront être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Les antennes et équipements techniques

Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation, ...) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière harmonisée avec une toiture ou une façade.

En habitat individuel, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux et que leur installation, lorsqu'elle se fait sur une toiture, n'entraîne pas de saillie trop importante qui viendrait modifier significativement l'axe d'inclinaison de la toiture. Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de toiture.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Ces dispositifs seront refusés sur tout ou partie du bâtiment ou de la façade si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées si possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 500 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti. Les installations relatives à la défense incendie sont autorisées, sous réserve de s'accompagner d'éléments naturels favorisant leur intégration paysagère.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Énergétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

L'alimentation électrique peut s'opérer par une production autonome sur site à partir de sources d'énergies renouvelables, dans ce cas, il n'est pas imposé de raccordement électrique à partir du réseau public.

Les implantations des constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire.

La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre de l'habitat passif ainsi qu'un éclairage optimal.

On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Sont recommandés :

- L'orientation nord-sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ;
- Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ;
- L'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois), ...

Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Un dépassement des hauteurs maximales est autorisé :

- Pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
- Pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
- Pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ...).

Sont autorisés les constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergie à partir de sources renouvelables, à condition qu'ils n'empêchent pas un usage agricole de la parcelle sur laquelle ils sont implantés et que la technologie utilisée permette la remise en état du site.

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se reporter aux Dispositions Générales - III. Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager du présent règlement.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Qualité paysagère des projets de constructions

Les abords des constructions sont aussi importants que les constructions en elles-mêmes. Il est essentiel que chaque projet apporte un soin paysager et qualitatif à ses abords en termes d'aménagement paysager avec des plantations composées d'essences locales et au développement adapté à la taille du projet et des parcelles concernées.

Espaces libres et plantations

Espaces libres

Pour rappel, comme indiqué précédemment dans le lexique (Dispositions générales) : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions (emprise au sol), imperméabilisés ou non. Ils comprennent par exemple les aires de stationnement, les voiries d'accès, les terrasses, mais aussi les espaces enherbés.

Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Ces espaces libres de construction doivent être notamment traités :

- En tant qu'espaces paysagers. En cas de plantations végétales, celles-ci devront être composées d'essences locales (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).
- En tant qu'espaces perméables.

Plantations

Les plantations devront être composées d'essences locales et devront proscrire les essences exotiques envahissantes (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).

Les plantations existantes seront préservées et, en cas d'impossibilité de préservation, devront être remplacées par des essences locales.

Pour rappel, des alignements d'arbres ou arbres isolés à préserver ou à planter sont repérés au règlement graphique, au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.

Tout projet doit être compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques (*cf. Document 5 du dossier de PLUi*).

Éléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se reporter aux Dispositions Générales - III. Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager du présent règlement.

Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi :

- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu ;
- Les constructions y sont interdites, en dehors :
 - des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximum d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi) ;
 - des annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20m² et qui sont rattachées aux constructions principales à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de quatre constructions annexes maximum par unité foncière ;

- Les espaces de stationnement entraînant une imperméabilisation du sol sont interdits. Seules peuvent être admises les aires de jeux et les allées piétonnes, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La création de nouvelle carrière ou sablière est interdite.

2.4. Stationnement

Règles générales

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières), des aires dédiées au stationnement devront être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération, en dehors des voies publiques (à l'exception des places dédiées aux véhicules des visiteurs). Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article. Chaque emplacement réservé au stationnement doit avoir les dimensions minimales de 2,50 m de large sur 5 m de long.

Le nombre des places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues répondra aux besoins de l'opération. La configuration de ces places devra :

- Faciliter au maximum leur usage, notamment celles dédiées aux modes doux de déplacement ;
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés.

Dans un parc collectif, une place de stationnement correspond à 25 m². Cette emprise comprend : l'emplacement du véhicule, le dégagement et les espaces divers. Cette surface permet de calculer, dans certains cas, le nombre de stationnements nécessaires.

Les dispositions suivantes doivent être appliquées, sauf impossibilité technique avérée.

Dispositions spécifiques

Stationnement des véhicules motorisés

Pour les constructions répondant à la destination « Habitation » - sous-destination « Logement »

Il devra être prévu l'emplacement suffisant pour assurer au minimum 2 places de stationnement par logement créé.

En cas d'habitat collectif, il devra être prévu la création d'au moins 1 place de stationnement visiteur pour 2 logements créés. Une entrée charretière dont la profondeur est au minimum de 5 m peut être comptabilisée en tant que place visiteur.

Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement.

En cas de projet de création de logement situé à moins de 500 mètres d'une gare ferroviaire, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Ce plafond

est abaissé à 0,5 place de stationnement par logement en cas de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ou de résidence universitaire.

Dans tous les cas, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

En cas de projet dont les caractéristiques couplées aux normes précédentes aboutissent à un résultat décimal, le nombre de place de stationnement à réaliser est arrondi à l'entier supérieur.

Pour les constructions répondant à la destination des « Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire »

Il devra être prévu l'emplacement suffisant pour assurer au minimum 1 place de stationnement pour 2 emplois créés.

Pour les constructions répondant aux autres destinations autorisées

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

Stationnement des deux-roues non motorisés ou « modes doux »

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

III. EQUIPEMENTS, RESEAUX

Pour l'ensemble de la partie « III. Equipements, réseaux », se reporter aux Dispositions Générales – *Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement - 7.3. Equipements, réseaux.*

ANNEXES

I. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Commune	Référence ER (règlement graphique)	Parcelles	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Abancourt	ABA-ER1	A151	Réalisation d'un parking pour l'église	Commune	4499
	ABA-ER2	B302, B305, B456, B749	Création de voies douces	Commune	734
	ABA-ER3	B757	Extension cimetière	Commune	844
Achy	ACH-ER1	X65	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	95
Bazancourt	-	-	-	-	-
Beaudéduit	-	-	-	-	-
Blargies	-	-	-	-	-
Blicourt	-	-	-	-	-
Bonnières	BON-ER1	B349	Extension cimetière	Commune	720
Bouvresse	BOU-ER1	A253	Extension cimetière	Commune	1189
Briot	BRI-ER1	A326, A327	Réalisation d'un équipement public d'intérêt collectif	Commune	6645
	BRI-ER2	ZE12	Réalisation du maillage du tour de ville	Commune	630
	BRI-ER3	ZE18	Réalisation du maillage du tour de ville	Commune	1172
	BRI-ER4	B520	Doubler la plateforme de collecte des déchets	Commune	177
	BRI-ER5	B520, A621	Création d'une sente piétonne d'accès à la plateforme de collecte des déchets	Commune	258
	BRI-ER6	B438	Création d'une aire de retournement pour le transport scolaire	Commune	254
Brombos	-	-	-	-	-
Broquiers	BRO-ER1	B554, B555, B556, B557, B558, B559	Création d'un dépôt et bâtiment communal	Commune	1284
Buicourt	-	-	-	-	-
Campeaux	CAM-ER1	ZB77	Extension cimetière	Commune	2983
Canny-sur-Thérain	-	-	-	-	-
Cempuis	-	-	-	-	-
Crillon	CRI-ER1	ZC51	Extension cimetière	Commune	1706
	CRI-ER2	C485, C490	Création de voies douces	Commune	3758
Daméraucourt	-	-	-	-	-
Dargies	-	-	-	-	-
Élencourt	-	-	-	-	-
Ernemont-Boutavent	-	-	-	-	-
Escames	-	-	-	-	-
Escles-Saint-Pierre	-	-	-	-	-
Feuquières	FEU-ER1	A1408, A1442, A1770, A1992	Création d'une voie d'accès	Commune	1069
	FEU-ER2	A1646	Aménagement d'un espace paysager et renforcement de la lisière urbaine	Commune	15473
	FEU-ER3	A1593	Création d'un jardin public	Commune	12826
	FEU-ER4	A822, A2119 et XA93	Agrandissement et sécurisation d'un carrefour	Commune	137
	FEU-ER5	A1393	Réalisation d'une aire de jeux	Commune	5220
	FEU-ER6	XA87	Extension du complexe sportif	Commune	29991
	FEU-ER7	A1445, A2158, A2159	Aménagement et sécurisation d'un carrefour	Commune	833
	FEU-ER8	A575, A577, A610, A920, A1354, A1568	Création d'une liaison piétonne vers le stade et aménagement du fossé existant	Commune	1374
Fontaine-Lavaganne	-	-	-	-	-
Fontenay-Torcy	-	-	-	-	-
Formerie	FOR-ER1	AD3	Aménagement d'une aire de jeux	Commune	1994
	FOR-ER2	XB96	Agrandissement du parking de la maison médicale	Commune	588
	FOR-ER3	C36	Prévision agrandissement de la station d'épuration	Commune	10041
Fouilloy	-	-	-	-	-
Gaudechart	-	-	-	-	-
Gerberoy	-	-	-	-	-
Glatigny	GLA-ER1	A235, A236, A237, A316	Extension cimetière	Commune	3765
Gourchelles	-	-	-	-	-
Grandvilliers	GRA-ER1	C1273	Aménagement de carrefour	Commune	901
	GRA-ER2	C2057	Reboisement d'entrée de ville	Commune	507
	GRA-ER3	C1265, C1985	Liaison piétonne	Commune	901
	GRA-ER4	C552	Voirie	Commune	1957
	GRA-ER5	C1458, C1729, C2214, C2215	Ouvrage hydraulique	Commune	9003
	GRA-ER6	C505, C1369	Voirie	Commune	2124
	GRA-ER7	B458	Équipement public	Commune	10590
	GRA-ER8	ZA50	Chemin piéton de tour de ville	Commune	499
	GRA-ER9	B78, B80, ZA12, ZA24, ZA55, ZA53	Chemin piéton de tour de ville	Commune	5065
	GRA-ER10	B470, B536	Chemin piéton de tour de ville	Commune	327
	GRA-ER11	B514, B516	Chemin piéton de tour de ville	Commune	401
Grémévillers	GRV-ER1	A413, A414, A479, A524, A593, A594, A417, A416, A411, A412	Aménagement scolaire et sportif pour la commune et le regroupement scolaire	Commune	9265
	GRV-ER2	D169	Création d'une réserve incendie pour la protection de la commune	Commune	437
Greze	-	-	-	-	-

Halloy	HAL-ER1	A257, A714	Extension cimetière	Commune	1253
	HAL-ER2	A257	Extension cimetière	Commune	1400
Hannaches	-	-	-	-	-
Hanvoile	-	-	-	-	-
Haucourt	-	-	-	-	-
Hautbos	HAB-ER1	B577	Chemin piéton	Commune	337
	HAB-ER2	B166	Chemin piéton	Commune	276
	HAB-ER3	B701, B702	Extension équipements publics	Commune	2743
	HAB-ER4	B701	Création d'une réserve incendie	Commune	170
	HAB-ER5	B13	Création d'une réserve incendie	Commune	3527
	HAB-ER6	B668	Création d'une réserve incendie	Commune	5319
Haute-Épine	-	-	-	-	-
Hécourt	-	-	-	-	-
Héricourt-sur-Thérain	HER-ER1	B166	Extension cimetière	Commune	2855
Hétomesnil	HET-ER1	AI249, ZK19, ZK20, ZK22, ZK128, ZK129	Voirie	Commune	1118
La Neuville-sur-Oudeuil	NEO-ER1	C137, C338	Construction d'un groupe scolaire	Commune	1239
La Neuville-Vault	-	-	-	-	-
La Chapelle-sous-Gerberoy	LOG-ER1	B162	Extension cimetière	Commune	715
Lannoy-Quillère	-	-	-	-	-
Lavacquerie	-	-	-	-	-
Laverrière	-	-	-	-	-
Le Hamel	-	-	-	-	-
Le Mesnil-Conteville	-	-	-	-	-
Lihus	-	-	-	-	-
Loueuse	LOU-ER1	C137, C138	Création d'un parking pour la mairie et la salle communale	Commune	850
Marseille-en-Beauvaisis	MAB-ER1	AE3, AE4	Construction d'un équipement public	Commune	16 500
	MAB-ER2	AE87, AE114	Agrandissement de la station d'épuration	Commune	1 990
	MAB-ER3	ZH10	Construction d'un équipement public	Commune	4 700
	MAB-ER4	AC85, AC228, AC229, AC230, AC231, AC232, AC233, AC234, AC235, AC236, AC237, AC238, AC239	Aménagement d'un espace public	Commune	27 000
	MAB-ER5	AD415	Aménagement d'un espace public	Commune	17 000
	MAB-ER6	A154, A167	Construction d'un équipement public	Commune	12 640
Martincourt	MAR-ER1	A488	Création d'un parking pour le cimetière	Commune	527
Moliens	-	-	-	-	-
Monceaux-l'Abbaye	-	-	-	-	-
Morvillers	-	-	-	-	-
Mureaumont	MUR-ER1	A164	Parking végétalisé	Commune	7063
Offoy	OFF-ER1	B91	Voirie	Commune	160
Omécourt	-	-	-	-	-
Oudeuil	-	-	-	-	-
Pisseleu	PIS-ER1	A328	Extension cimetière	Commune	1617
	PIS-ER2	A566, ZA15, ZA16	Voirie	Commune	86
Prévillers	PRE-ER1	ZH19	Extension cimetière	Commune	1139
Quincampoix-Fleuzy	-	-	-	-	-
Romescamps	-	-	-	-	-
Rothois	-	-	-	-	-
Roy-Boissy	ROY-ER1	C178	Aménagements légers de loisirs et parking	Commune	6109
	ROY-ER2	C147	Extension cimetière	Commune	2311
Saint-Arnoult	STA-ER1	A405	Aggrandissement voirie	Commune	2000
Saint-Deniscourt	-	-	-	-	-
Saint-Maur	-	-	-	-	-
Saint-Omer-en-Chaussée	-	-	-	-	-
Saint-Quentin-des-Prés	STQ-ER1	C146	Extension cimetière	Commune	1663
	STQ-ER2	C18, C120	Voirie	Commune	265
Saint-Samson-la-Poterie	-	-	-	-	-
Saint-Thibault	-	-	-	-	-
Saint-Valéry	-	-	-	-	-
Sarcus	-	-	-	-	-
Sarnois	-	-	-	-	-
Senantes	SEN-ER1	H394, H450, H451	Agrandissement des écoles	Commune	873
	SEN-ER2	H24	Création de voies douces	Commune	549
	SEN-ER3	H255	Création bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	679
	SEN-ER4	H385	Création de voirie	Commune	920
	SEN-ER5	H72	Elargissement voirie	Commune	129
Sommereux	-	-	-	-	-
Songeons	-	-	-	-	-
Sully	-	-	-	-	-
Thérines	-	-	-	-	-
Thieuloy-Saint-Antoine	-	-	-	-	-
Villers-sur-Bonnières	VIB-ER1	A356, A426	Création d'un parc et une zone de parking végétalisée	Commune	1348
Villers-Vermont	-	-	-	-	-
Vrocourt	VRO-ER1	B220	Accès au cimetière et création parking	Commune	217
Wambez	-	-	-	-	-

II. LISTE DES ESSENCES VEGETALES

2.1. *Liste des espèces invasives à ne pas planter*

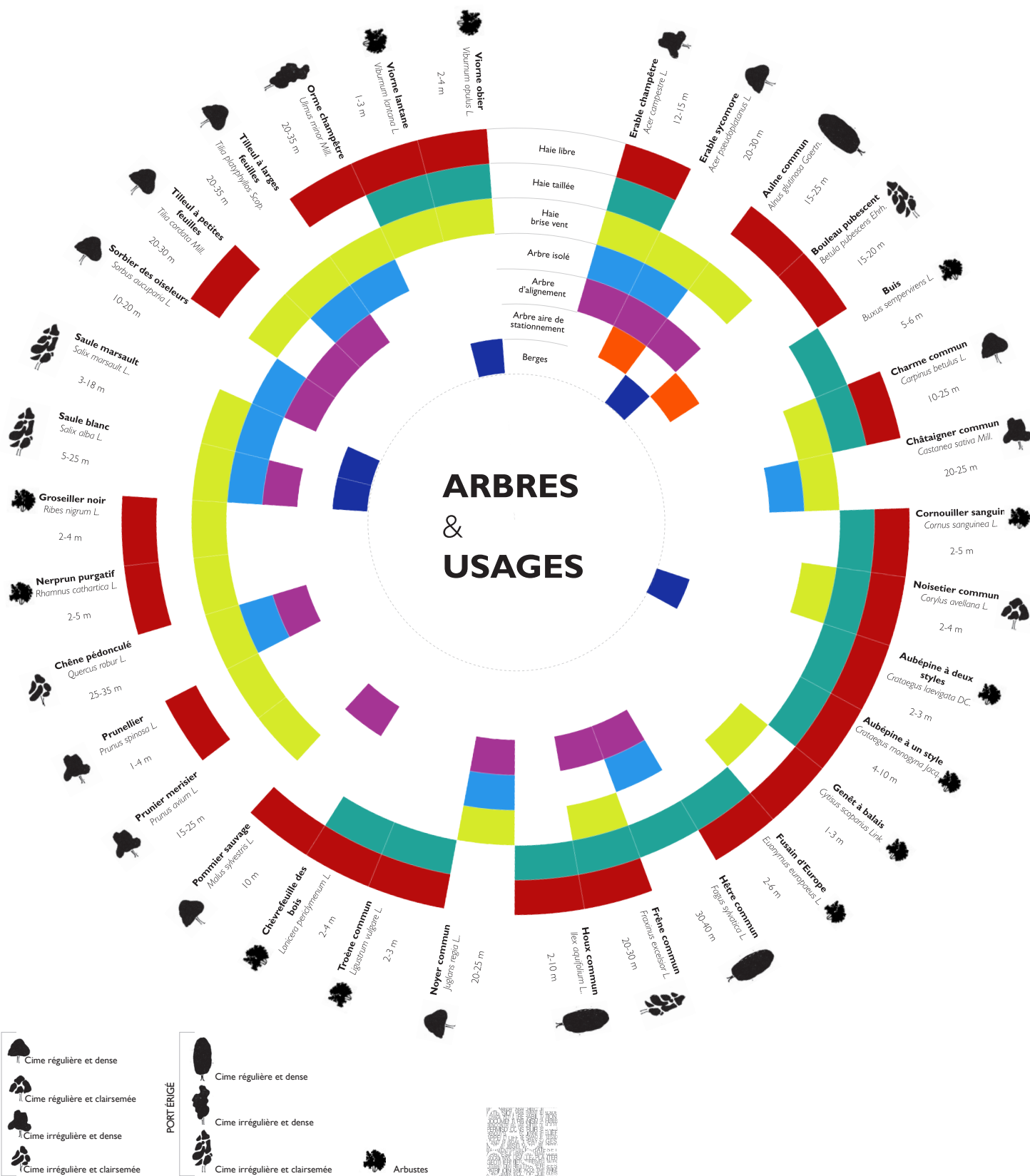
Liste des espèces invasives à ne pas planter :

Acer negundo Érable négondo
 Ailanthus altissima Ailante glanduleux/Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon
 Ambrosia artemisiifolia Ambrosie annuelle
 Aster lanceolatus Aster lancéolé
 Aster novi-belgii Aster de Virginie
 Azolla filicuiculoides Azolla fausse-filicule/Azolla fausse-fougère
 Baccharis halimifolia Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre]
 Bambuseae Bambous
 Bidens frondosa Bident à fruits noirs/Bident feuillé
 Buddleja davidii Buddléie de David/Buddleja du père David/Arbre aux papillons
 Cabomba caroliniana Cabomba de Caroline
 Cornus alba Cornouiller blanc
 Cornus sericea Cornouiller soyeux
 Crassula helmsii Orpin de Helms
 Egeria densa Egéria dense/Egéria/Elodée dense
 Elodea canadensis Elodée du Canada
 Elodea nuttallii Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites
 Erigeron annuus Vergerette annuelle
 Fallopia aubertii Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine
 Fallopia japonica Vrillée du Japon/Renouée du Japon
 Fallopia sachalinensis Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline
 Fallopia x bohemica Vrillée de Bohême [Renouée de Bohême]
 Heracleum mantegazzianum Berce du Caucase
 Hydrilla verticillata Hydrille verticillé
 Hydrocotyle ranunculoide Hydrocotyle fausse-renoncule
 Impatiens balfourii Balsamine de Balfour/Impatiens de Balfour
 Impatiens capensis Balsamine du Cap
 Impatiens glandulifera Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya
 Impatiens parviflora Balsamine à petites fleurs
 Lagarosiphon major Lagarosiphon élevé/Grand lagarosiphon/Lagarosiphon/Elodée à feuilles alternes
 Ludwigia grandiflora * Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs
 Ludwigia peploides * Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide
 Lysichiton americanus Lysichite jaune
 Mahonia aquifolium Mahonie à feuilles de houx
 Myriophyllum aquaticum Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique
 Myriophyllum heterophyllum Myriophylle hétérophylle

2.2. Liste des espèces préconisées

Voir ci-après la plaquette végétale élaborée par le CAUE de l'Oise.

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global du village.

Quelles sont les particularités qui marquent son identité, son caractère individuel qui le rend attirant ?

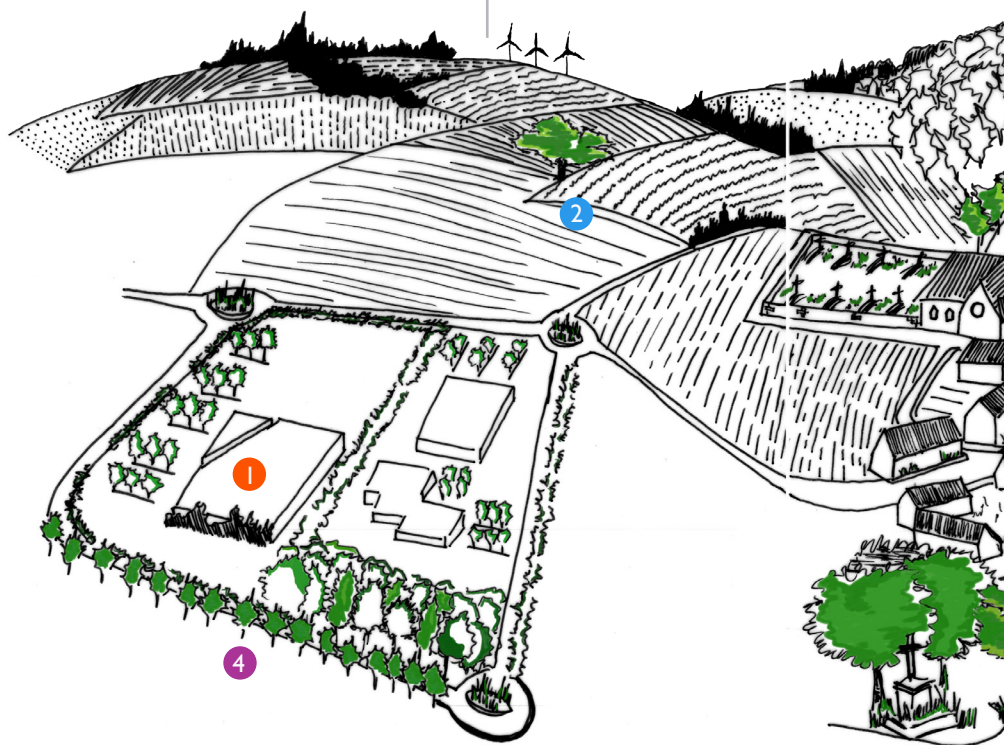
Quelle est l'ambiance générale désirée ?

Quels sont les points noirs à estomper ?

Au contraire quels espaces souhaitez-on conserver ?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.

PAYSAGE DE GRANDES CULTURES



ZONES DE TRANSITION

vergers COUPURE VISUELLE
RÉSEAUX DE HAIES prairies lisières



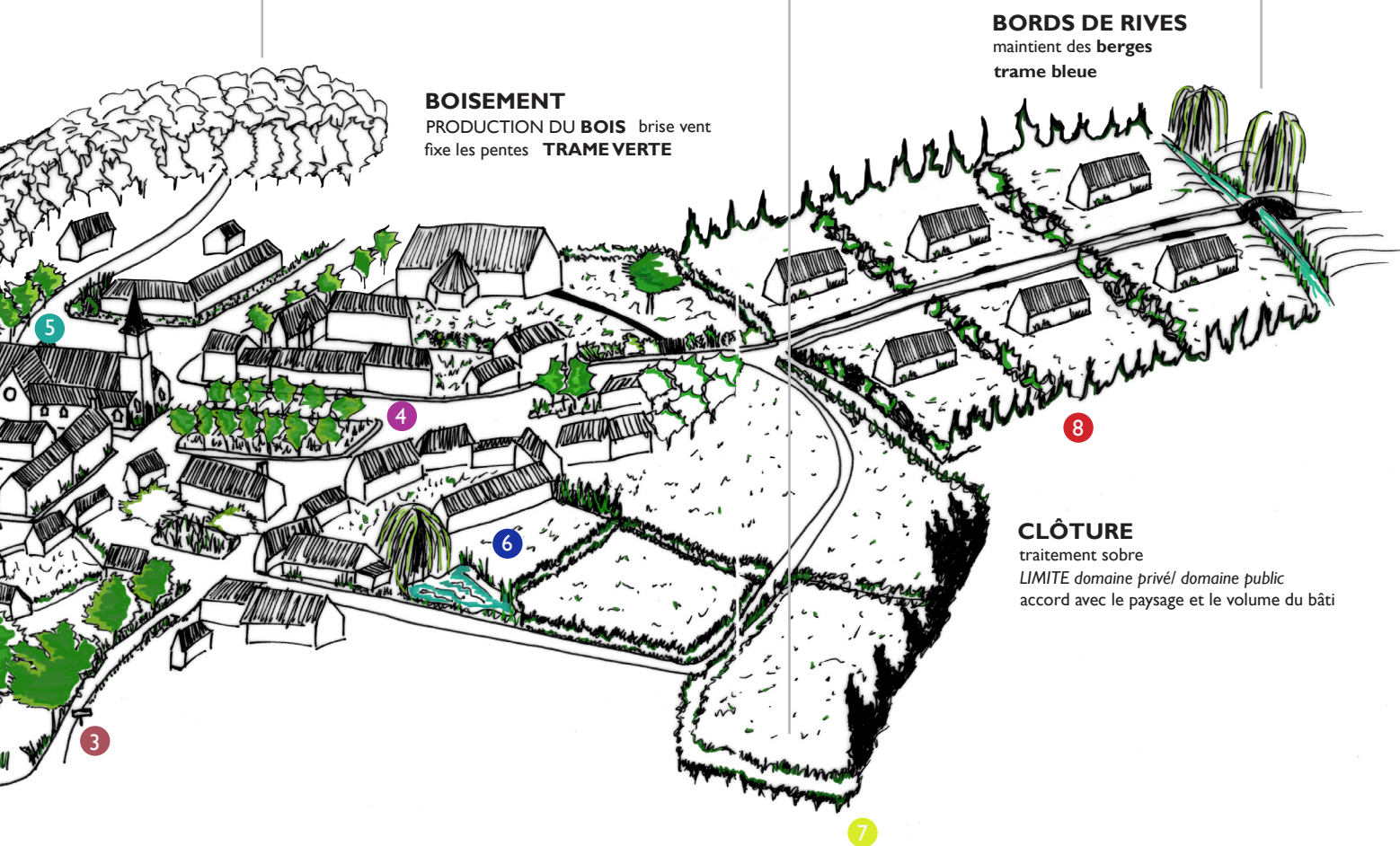
Transition douce Intégration des bâtiments
utiliser des surfaces naturelles **AIRES DE STATIONNEMENT**
ZONE D'ACTIVITÉS Gérer les eaux de ruissellement
Intercaler des espaces plantés d'arbres et d'arbustes

1

PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS

ZONES HUMIDES

PAYSAGE DE BOCAGE





PLACES tradition préservation
ARBRE D'ALIGNEMENT
 souligne une direction met en valeur une entrée de ville

4



accueil
FLEURISSEMENT
 mise en valeur préserver les « usoirs »

5



requalification
MARES rôle environnemental
 bassin d'infiltration Effet tampon en cas de fort épisode pluvieux

6



HAIES clôture **TRAME VERTE**
 limite l'érosion des sols brise vent
 intimité **INTÉGRATION** des bâtiments

7



Donner aux **LOTISSEMENTS** une
 structure semblable à celle du village.

8

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

ARBRES

Plus l'arbre est choisi jeune plus il a de chance de reprendre et plus sa croissance est rapide.

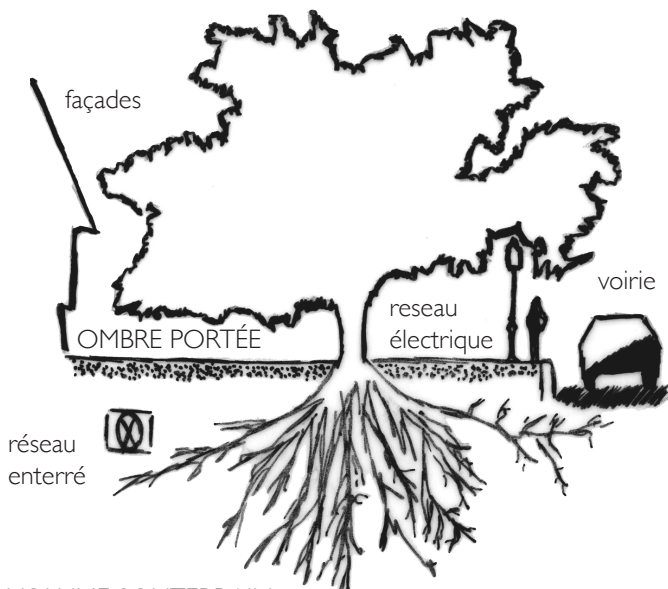
Attention à la qualité lors du choix en pépinière (équilibre entre le système racinaire et le système aérien, absence de nécrose, de partie desséchée...).

Pour les racines nues, limiter le temps entre l'achat et la plantation, protéger les racines du vent du soleil et du froid à l'aide de paille ou d'une bâche.

LE CHOIX DE L'ESSENCE DE L'ARBRE SE FAIT SUIVANT LES CONTRAINTES DES LIEUX.

ARBRE ADULTE

VOLUME AÉRIEN



VOLUME SOUTERRAIN

PLANTATION

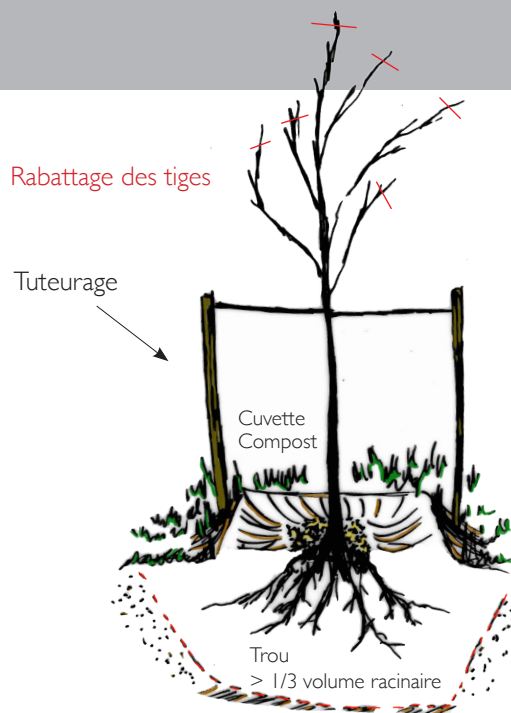
Périodes de plantation

Racines nues : mi-novembre à mi-mars

Végétaux en motte : octobre – fin avril

Végétaux en conteneur : toute l'année.

NE PAS PLANTER SUR UN SOL GELÉ GORGÉ D'EAU.
TOUJOURS ÉLIMINER LE CONTENEUR AVANT LA PLANTATION.



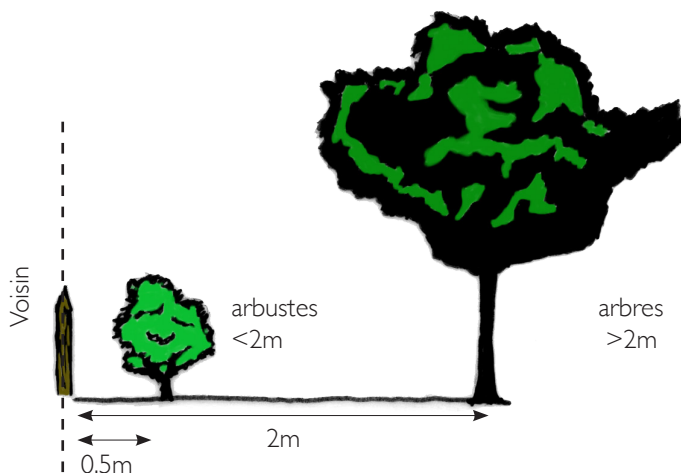
Conteneur: démêler le chignon

Racines nues : rafraîchir les racines par une coupe franche

1. Décompacter la couche profonde du sol à la fourche après avoir mis de côté la terre de surface.
2. Dressez une bonne cuvette, la remplir de compost
3. Planter le jeune plant préalablement praliner, tasser, arroser
4. Couvrir de 20cm de paille puis plus tard de tonte de gazon (à renouveler pendant 2-3ans).

RÉGLEMENTATION

Article 671 du code civil



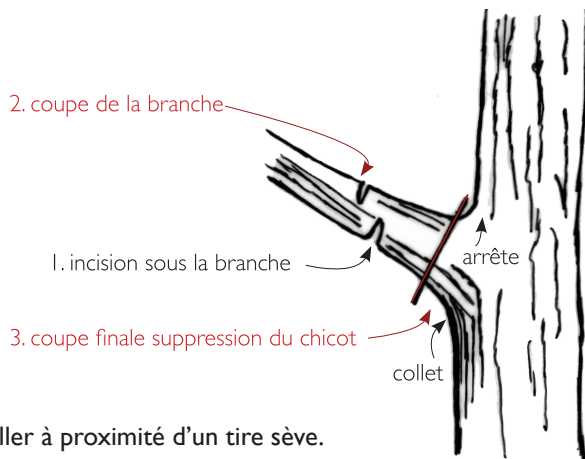
TAILLE

L'arbre est un organisme vivant. Un arbre bien portant n'a pas besoin d'être taillé, c'est une agression qui le fragilise. Elle est réalisée pour adapter le végétal à des contraintes humaines :

- sécurité des usagers et des biens : élimination du bois mort ou risquant de se briser
- volume de l'arbre par rapport à l'espace disponible : conduite puis maintien de l'arbre pour l'adapter au bâti, au réseau aérien...

Période de taille : toute l'année sauf pendant l'apparition et la chute des feuilles.

- Désinfecter les outils avant l'opération pour ne pas transmettre de maladie entre les sujets et réaliser des coupes franches.
- Couper des branches ayant un diamètre inférieur à 5cm.
- Respecter l'emplacement et l'angle de coupe.

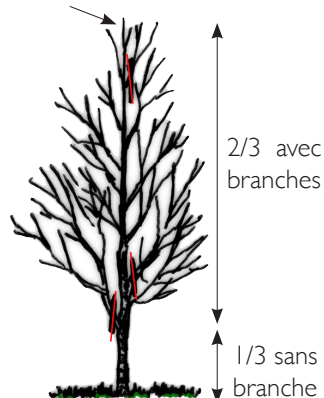


- Tailler à proximité d'un tire sève.



NE PAS ÉLIMINER PLUS DE 30% DU HOUPPIER.

Conserver l'axe central



Taille de formation :

réalisée durant les premières années de croissance pour conduire la silhouette. Elle consiste à éliminer les branches en concurrence avec la flèche et à tailler progressivement les branches basses du tronc.

Taille d'entretien : taille douce réalisée seulement si nécessaire.

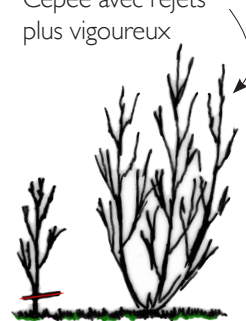
Recépage : coupe du tronc à moins de 10cm du sol en automne - hiver

Cépée avec rejets plus vigoureux

Applications :

- former des cépées sur souche
- faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre en sélectionnant la meilleure pousse.

recépage



Les tailles sévères, suppression du houppier ou sectionnement de branches de grosses sections, altèrent la santé, la solidité et la beauté des arbres.

Une fois mutilé l'arbre n'a plus une forme esthétique. La santé de l'arbre est détériorée de façon irréversible, les plaies de surface importante ne se cicatrisent jamais entièrement car le bois de cœur se trouve infecté par les agents pathogènes : bactéries champignons, insectes...

Des rejets se développeront à la périphérie de la coupe pour faire face aux déficits en réserves en masse foliaire. Ces derniers, ancrés seulement par une fine épaisseur de bois sain, risquent de s'arracher. L'arbre nécessitera des interventions d'entretien fréquentes et un remplacement anticipé. Le coût financier augmente.

AVANT D'ENVISAGER UNE SOLUTION, RÉALISER UN DIAGNOSTIC AUPRÈS D'UN ÉLAGUEUR.

FLEURISSEMENT

On dispose aujourd'hui d'une importante palette végétale en terme de fleurissement.

Plantez de façon raisonnée :

- préférez les plantes vivaces ou les graminées aux annuelles pour limiter l'entretien et l'apport en eau
- évitez l'utilisation excessive de couleurs et de formes qui dévalorise les massifs et brouille la lisibilité des lieux.



GESTION DIFFÉRENCIÉE

C'est quoi ?

Un entretien adapté à chaque espace selon sa nature, son usage et sa fréquentation et qui favorise les méthodes alternatives.

Avantages:

- répond aux préoccupations environnementales (favorise la richesse écologique, raisonne la consommation en eau)
- permet une meilleure gestion des espaces verts, sans augmenter les effectifs, en diminuant les coûts
- améliore la qualité de vie en sensibilisant le public à l'environnement.

En pratique :

On réalise un classement des espaces verts suivant le type de gestion souhaitée.

Charte zéro phyto

La région Picardie encourage l'utilisation des méthodes alternatives dans l'entretien des espaces publics avec la mise en place d'une charte régionale.

Privilégiez les espèces indigènes dans vos plantations et évitez les espèces invasives qui en se propagent et posent des problèmes aux niveaux écologiques, sanitaires et économiques.

Retrouvez la liste des plantes invasives de la région sur le site du Parc Naturel de l'Oise.

PAILLAGE

Les avantages :

- Limite les arrosages : le paillage permet d'absorber l'eau et de conserver l'humidité du sol.
- Évite le désherbage chimique : en empêchant la lumière d'atteindre la surface du sol, il stoppe le développement des adventices.
- Améliore la structure du sol : le paillage organique va se décomposer en humus et enrichir le complexe argilo-humique du sol en augmentant la fertilité.
- Isole thermiquement le sol : régule la température du sol et atténue les risques de gel.

Où ?

Le paillage peut être appliqué partout : au pied des jeunes haies mais aussi des jeunes arbres ou dans les massifs de vivaces et d'annuelles.

Quels matériaux ?

En règle générale, préférez les paillis de sources locales.

- Paillis organiques : composés d'éléments végétaux, ils se dégradent en humus plus ou moins rapidement selon leur concentration en lignine. L'épaisseur de matériaux à étaler dépend de sa densité, de l'opacité et de la rapidité de dégradation.
- Paillis minéraux : élément décoratif, non biodégradables qui contribue au réchauffement du sol. Ils sont donc conseillés pour les plantes qui aiment la chaleur comme les plantes de rocailles.



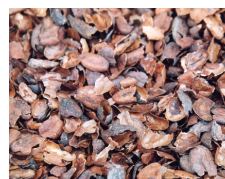
DALLES
durée de vie : 18-36 mois



FIBRES DE BOIS
durée de vie : 2 ans / épaisseur : 5 cm



PAILLE DE CÉRÉALES
durée de vie : 1 an et plus / épaisseur : 15-20 cm



COQUES DE CACAO
durée de vie : 10 mois / épaisseur <4 cm



DÉCHETS VERTS
durée de vie : 2 à 3 ans / épaisseur 15 cm



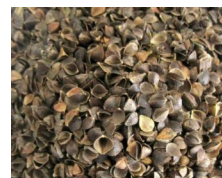
CHANVRE
durée de vie : 2 ans / épaisseur : 3-5 cm



TOILES DE FIBRES VÉGÉTALES
durée de vie : 18 - 24 mois



ÉCORCES DE PIN MARITIME
durée de vie : >3 ans / épaisseur 7-10 cm



COSES DE SARRASIN
durée de vie : 2 ans / épaisseur 3-5 cm

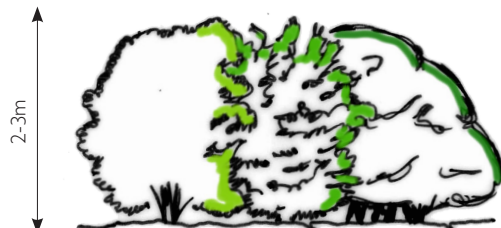
QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

HAIES



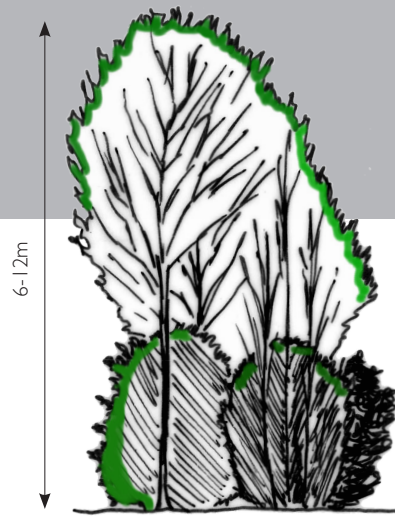
HAIE TAILLÉE

mono spécifique ou association caduques et persistants
taillée sur les trois faces, «mur végétal»



HAIE LIBRE

association de 4 à 8 espèces d'arbustes caduques et persistants
feuillages spécifiques, fleurs, baies, champêtres...



HAIE BRISEVENT

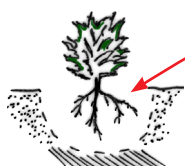
arbustes et arbres
plusieurs étages

Choix des végétaux

- Acheter des « jeunes plants » de 2ans plutôt que de forts sujets, ils coûtent 5 à 20 fois moins chers et assureront une meilleure reprise ; racines nues pour les caducs, godets pour les persistants.
- Protéger les racines du vent desséchant et du soleil dès la réception et jusqu'à la plantation en les plaçant dans du sable abondamment arrosé.

ETAPES DE PLANTATION

Le travail du sol ne se fait pas la veille de la plantation, mais plusieurs semaines à l'avance.



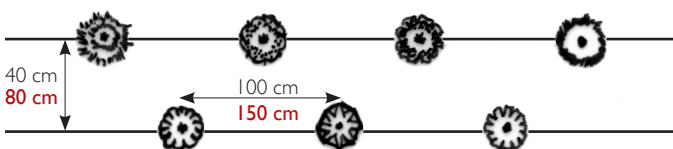
JEUNES SUJETS : 50-60cm de diamètre et de profondeur
GROS SUJETS : 1m de diamètre et 0.80m de profondeur

1. Travailler le sol en profondeur sur 1,50m-2m de large mais sans le retourner, pour l'aérer, l'ameublir et permettre la pénétration des racines. Former une surface légèrement concave qui permettra une meilleure récupération des eaux de pluie.

2. Dès l'été couvrir la bande par un épais paillage sur 15 à 20cm d'épaisseur composé de paille ou de tonte de gazon. Ils seront décomposés pendant l'hiver par la faune du sol.

3. Octobre-Novembre

Piqueter selon le schéma de plantation.



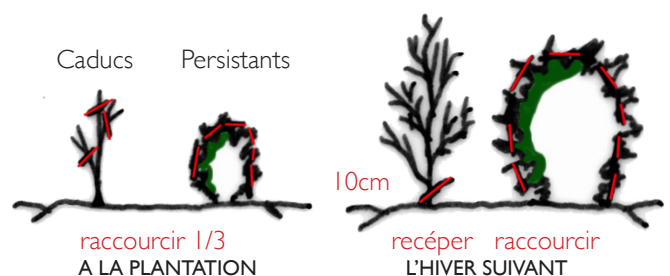
Haie taillée
Haie libre

4. Praliner les racines des plants à racines nues avec un mélange: 1/3 eau - 1/3 argile - 1/3 bouse fraîche
Plonger les plants en godets dans un sceau d'eau quelques minutes avant de les dépoter. Retirer le filet des mottes. Couper les racines nues brisées.

5. Ameublir le sol. Planter avec un transplantoir, tasser et arroser aussitôt

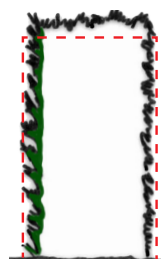
6. Couvrir avec un paillage naturel.

TAILLE



Attention certains arbustes comme le Lilas ne supportent pas le rabattage.

Taille 3 faces



Elaguage Recépage après 3 ans

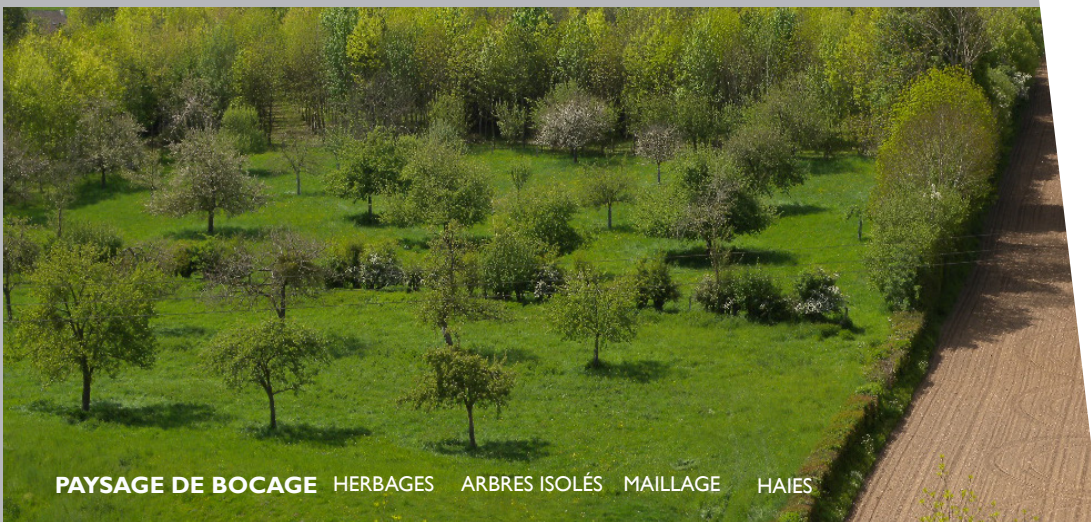




PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES VASTES ÉTENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGE HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLAGE HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES ZONES HUMIDES BOISEMENTS

Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

**CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE**

4 rue de l'Abbé du Bos,
60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr



www.caue60.com

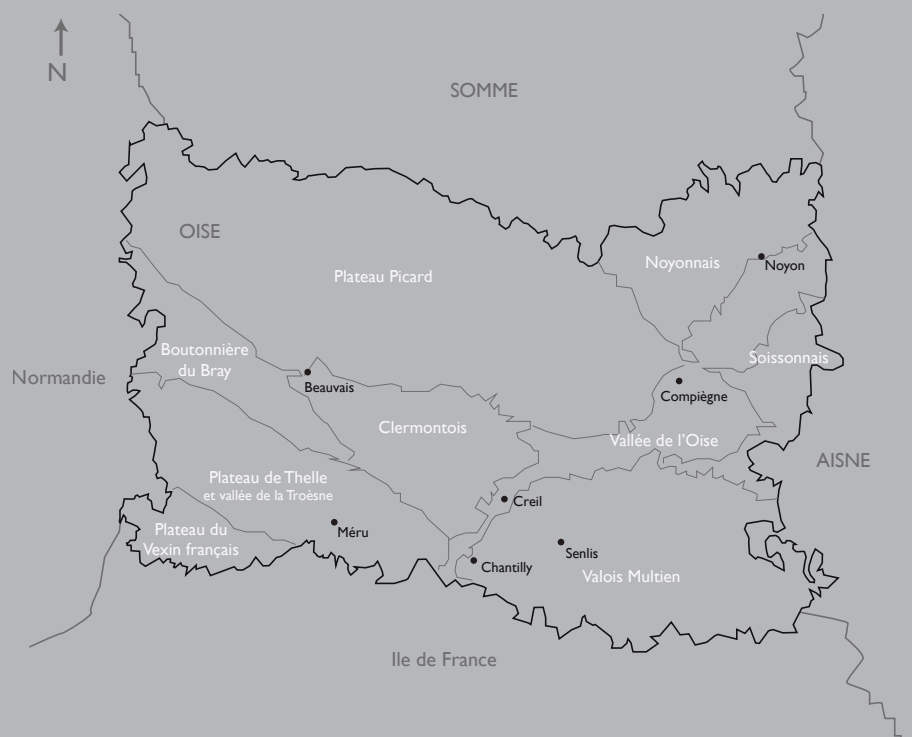
QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Le végétal n'est pas un élément inerte. C'est un être vivant qui évolue, se transforme, et sur lequel on porte un regard changeant au gré des modes ou des évolutions techniques. Certains végétaux utilisés dans des projets anciens peuvent paraître inadaptés, comme le sont souvent les conceptions de ces espaces dont la forme et la fonction ne correspondent plus aux exigences actuelles.

Ainsi, décideurs et concepteurs sont appelés à relever un double défi : celui de moderniser et d'adapter des aménagements existants devenus obsolètes et celui de concevoir des espaces d'aujourd'hui avec une vision durable sur le long terme.

Le végétal, utilisé à bon escient, est un outil indispensable pour répondre à ces défis.

Cette brochure est un guide simple pour une bonne utilisation de ce matériel vivant, aussi bien dans les nouveaux projets que dans la réhabilitation de projets anciens.



L'Oise est structurée par neuf régions naturelles où s'expriment ses paysages identitaires.



III. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Voir ci-après le document élaboré par le CAUE de l'Oise.

Abancourt
 Achy
 Bazancourt
 Beaudéduit
 Blargies
 Blicourt
 Bonnières
 Boutavent la
 Grange
 Bouvresse
 Briot
 Brombos
 Broquiers
 Buicourt
 Campeaux
 Canny sur
 Thérain
 Cempuis
 Crillon
 Daméraucourt
 Dargies
 Elencourt
 Ernemont
 Boutavent
 Escames
 Escles Saint
 Pierre
 Feuquières
 Fontaine
 Lavaganne
 Fontenay
 Torcy
 Formerie
 Fouilloy
 Gaudechart
 Gerberoy
 Glatigny
 Gourchelles
 Grandvilliers
 Grémévillers
 Grez
 Halloy
 Le Hamel
 Hannaches
 Hanvoile
 Haucourt
 Hautbos
 Haute Epine
 Hécourt
 Héricourt sur
 Thérain
 Hétomesnil
 La Chapelle sous
 Gerberoy
 Lannoy
 Cuillère
 Lavacquerie

LA PICARDIE VERTE

de LUMIERES, de COULEURS et de MATIERES...

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PICARDIE VERTE

votre partenaire avec le
CAUE DE L'OISE
 pour le
**PATRIMOINE
ET
L'ENVIRONNEMENT**

*"La couleur d'une
 construction ou d'un
 ensemble architectural ne
 se perçoit pas isolément;
 elle établit avec son
 environnement des
 rapports chromatiques et
 des résonances qui
 conditionnent de façon
 inévitable la perception
 que l'on peut en avoir."*

(Riquiwin/FRANCE - "Les couleurs de l'Europe")

Les Couleurs des Toitures

Les Couleurs des Façades

Les Couleurs des Menuiseries : Portes, Volets, ...

Les Couleurs des Façades

Le TISSU URBAIN, ...

Souvent éloignés les uns des autres, les villages présentent une organisation particulière liée à leur histoire et à l'activité économique de chaque lieu.

On distingue donc :

TROIS GRANDS TYPES DE VILLAGES

Les villages rue

Les villages se sont développés le long d'un axe linéaire et principal (souvent une départementale). Ces villages présentent encore deux formes distinctes :

- villages rue étirés

(ex: Hanvoile, Achy, Abancourt,...)

- villages rue denses

(ex: Fontaine-Lavaganne, Thieuloy St Antoine, Marseille en Beauvaisis,...)

Les villages rayonnants

Le réseau de voies se développe en "étoile" à partir du centre de la commune.

(ex: Formerie, Songeons, Hétomesnil, Saint Samson La Poterie,...)

Les villages à trame orthogonale

Cette forme plus rare en Picardie Verte suppose un relief de plaine.

(ex: Blargies).



Village Rue ETIRE



Exemple : SAINT MAUR



BRIOT



Exemple : FORMERIE



Environs de SENANTES



Exemple : BLARGIES

Les Grandes Caractéristiques du Bâti : les Implantations

Le Corps de Ferme

Le parcellaire fréquemment rencontré est le regroupement des bâtiments autour du quadrilatère de la cour lié à l'exploitation agricole. La maison est le plus souvent située au fond de la cour, mais se rencontre aussi en bordure de route sur le secteur.



La Maison Bourgeoise

Située en retrait par rapport à la route, elle est séparée de celle-ci par une grille sur un muret (2 tiers/1 tiers).



La Maison Rurale

Implantée en bordure de route ou avec un léger retrait, la maison rurale peut être mitoyenne.

Le Pavillonnaire Contemporain

Ces pavillons sont parfois construits dans le cadre de lotissements sur des terrains d'environ 1000 m². Ils sont implantés au milieu de leur parcelle, le long d'une rue ou d'une impasse. L'implantation de ces maisons est réalisée sans alignement.



La Maison de Ville

Directement sur la rue ou sur une place, les maisons de ville sont alignées en bande. Les maisons de ville peuvent comporter un rez-de-chaussée commercial. A l'inverse, des commerces existants sont transformés en habitations en rez-de-chaussée.



Les PAYSAGES, les HAIES, LES CLÔTURES...



Les PAYSAGES, Les HAIES, Les CLÔTURES...

L'architecture inscrite dans un **environnement** ne serait se suffire à elle seule.

Riches de ses paysages verdoyants, la **Picardie Verte** jalonnée de nombreux villages voit ses communes avec un besoin **d'aménagements paysagers**.

Abords, places et trottoirs sont à traiter avec une réflexion d'ensemble : le souci de gestion de la circulation (piétonne ou automobile), des **espaces publics** et des **entrées de villes** ou de **villages**; l'aménagement paysager ne tient pas uniquement aux plantations.

Le choix, des **matières minérales** (bordures, dalles, enrobés, pavés,...) associées entre elles et l'apport de **plantations** de diverses essences et diverses **floraisons**, marquera une commune dans sa volonté d'accueil, de **qualité de vie** et d'identité.

De **multiples essences** de **haies naturelles** ou d'**arbustes à floraisons tournantes** peuvent orner la traversée des villages.

Les clôtures ou les murs des propriétés apportent également des **couleurs** et des **matières**.

Région d'eau, les retraits engazonnés sont agrémentés dans quelques villages de **mares** et de **puits anciens ou réhabilités**, typiques de Picardie Verte.

Dans les villages dont les constructions sont en bordures des voies, les **plantes et les fleurs** sont aux fenêtres (Gerberoy,...), apport de couleurs naturelles en harmonie avec les **peintures des boiseries**, les **matériaux des façades** et les **teintes des toitures**.

Cette **harmonie d'environnement**, si elle est de volonté municipale, doit être le souci de chacun comme le souci d'une culture.

Donner ou rendre au bâti une **échelle visuelle** au-delà de sa seule existence...

Au fil des saisons, l'environnement voit ses couleurs se modifier, faisant tour à tour apparaître ou disparaître des aspects architecturaux de votre maison, de votre ville ou de votre village.

Si l'on consulte un professionnel dans bien des domaines liés à l'architecture et à la construction, il est aussi essentiel de consulter un **horticulteur** ou un **paysagiste** pour traiter les **espaces extérieurs**.

En effet, chaque espèce d'arbre, d'arbuste ou de plante requiert une attention toute particulière, quant à son futur environnement et son adaptation à ce dernier, sa croissance, sa floraison et son entretien.

Il en va de même pour les matières minérales qui ne se suffisent pas de leur aspect esthétique, mais doivent aussi répondre à des **qualités de sécurité et de solidité**.

Réussir un aménagement extérieur valorise le bâti et l'architecture; c'est la "savante" conjugaison de tous les éléments qui constitueront cet ensemble. Demander conseil à un professionnel, c'est aussi apprendre à valoriser soi-même cet ensemble.



Les TOITURES,

LES TUILES ...



Plates



Pannes Picardes



Mécaniques Rouges

LES ARDOISES ...



Toiture Mansart



Toiture Mansart



En Pignon

Les toitures sont traditionnellement et majoritairement en **ardoise**. D'autres toitures sont couvertes de **tuiles** dites "**pannes du Nord ou pannes picardes**". Les maisons de villages ont des couvertures de **tuile plate**. Les pavillons contemporains ont des toitures en **tuiles mécaniques**. Certaines toitures en ardoises sont à 4 pans, certains pignons sont protégés des intempéries par un **essentage** ou de l'**ardoise**. La façade au premier étage est quelquefois recouverte d'ardoises. Ces toitures présentent aussi la caractéristique d'être ornées de lucarnes, que les combles soient aménagés ou non.

Les MODENATURES,



Cette architecture de détails personnalise chaque demeure et marque le présent de l'histoire de toute une région. On distingue que la nature de chaque matériau est un apport de couleurs, qui marque plus encore chaque **modénature**.

En harmonie avec les matériaux de couverture, on retrouve chaque grand type d'architecture et les caractéristiques du bâti de **Picardie Verte**.



La diversité des matériaux de **Picardie Verte** est valorisée tant par des façons de pose que pour souligner des **éléments de façades** et des **percements**.

De **brique**, de **pierre** ou de **bois**, les corniches sont travaillées.

Suivant la destination initiale des bâtisses, les **modénatures** sont plus ou moins discrètes ou contrastées dans l'utilisation des **matériaux**. Des éléments d'ornement plus précieux sont réalisés en céramique. Les **porches de portes cochères**, les maisons bourgeoises traditionnelles en brique, sont ornés de sculptures d'animaux dans la pierre.

Les éléments tels que **anneaux**, **garde corps**, **appuis de fenêtres**, **paumelles** ou **poignées de porte** sont autant d'éléments forts des façades.

Les villages éloignés les uns des autres, sont essentiellement constitués de **fermes sur cour fermée**. Cette organisation particulière se retrouve également dans les **grandes fermes picardes isolées**, les bâtiments sont rangés autour d'une **cour intérieure** en quadrilatère parfaitement clos. Ces dernières sont véritablement caractéristiques du **Plateau Picard**.



Les **corps de ferme** ont généralement une toiture en ardoise. Les ouvertures sont plus hautes que larges et sont symétriques. Les corps de ferme en colombage sont de plain-pied. Ces derniers quand ils sont à deux niveaux, sont en brique.

Les plain-pied en torchis présentent une distribution horizontale en enfilade, les portes cochères se situent en pignon de la maison. Dans tous les cas de figure ces bâtiments sont d'un volume imposant.

La **maison bourgeoise** est toujours sur deux niveaux, en brique le plus souvent avec une toiture à 4 pans. Les percements sont symétriques en façade. Les volumes de ces maisons varient et sont plus ou moins importants. Leurs retraits par rapport à la route est aussi plus ou moins grand et présentent des espaces engazonnés et plantés.

Les **maisons rurales** présentent un volume simple, linéaire et de plain-pied. Rarement à étage, elles sont ornées de lucarnes, de frontons ou de mansardes. Ces maisons quand elles sont en bois, sont en longueur. Elles présentent des volumétries moins imposantes avec leur seul niveau et sont pourtant quelques fois très longues.

La **maison de ville** est de hauteur variable, mais n'excède jamais deux niveaux et un comble aménagé. Le bâti ancien est en colombage, en clin et en enduit. Alors que le bâti d'après guerre est en brique, il présente la caractéristique d'être plus large que haut.

Dans les deux cas, les toitures sont à 2 pans, plus rarement à 4 pans et peuvent comporter des lucarnes.

La volumétrie de ce bâti est harmonieuse s'inscrivant dans un gabarit pas trop imposant. Le rez-de-chaussée des maisons est équipé de commerces animant les façades.

Le **pavillon contemporain**, résultat de plusieurs époques de construction et de plusieurs réglementations, ne présente pas toujours le même volume. Les toitures des années 50-60 sont à 4 pans, les autres sont généralement à deux pans. Dans tous les cas, la maison est rehaussée d'un demi sous sol non enterré.

Il est intéressant de rencontrer certains exemples de maisons contemporaines organisées en lotissement. La construction de ces dernières utilise des matériaux tels que, du clin pour les pignons, des tuiles plates pour le parement des façades, et de la tuile traditionnelle pour la toiture. La volumétrie est plus proche de la maison rurale. Un soin particulier est apporté au traitement des espaces extérieurs.

Ainsi la maison contemporaine s'intègre au paysage traditionnel, à l'environnement naturel et à l'architecture locale et typique.



Lotissement de Maisons Contemporaines

Les PERCEMENTS



- les **grandes portes** des corps de ferme majestueuses, sont décorées et travaillées personnalisant chaque demeure,

- les **lucarnes** qui présentent souvent des alignements avec les percements des niveaux inférieurs (fenêtres et portes d'entrée,...) sont elles aussi très personnalisées,

- les **fenêtres doubles** ou "**jumelles**" sont très reconnaissables par leur montant central élargi.

Si les **percements** sont des **décor architecturaux** de vos demeures, ils sont aussi l'**apport de lumière** et les garants d'une qualité de vie, ouverture vers l'extérieur et vers la vue du paysage préservé de **Picardie Verte**.

Il est essentiel de les préserver et de les rénover en tenant compte de toutes les spécificités de la Région.

LES PERCEMENTS

Conçus dans un souci d'harmonie des façades, ils rythment la composition de l'architecture.

Les **baies** sont **rectangulaires** et plus hautes que larges, à l'exception des fenêtres "**jumelles**" qui présentent une image plus large que haute. Ouvrants à la Française, elles sont en bois peint et comportent 3 carreaux égaux par vantail.

Les **portes** des maisons sont en bois peint à un seul ouvrant, et comporte quelquefois une imposte vitrée.

Les **grandes portes** d'entrée des fermes à deux vantaux sont en bois plein et peintes, elles peuvent aussi présenter des parties ajourées.

Les **volets battants** sont constitués de bois peints avec des traverses horizontales et parfois des parties hautes en persiennes.

Les **percements** animent les façades de leurs rythmes et de leurs symétries. Habillés de toutes leurs **modénatures**, **serrureries**, **boiseries** et autres ornements, ils sont aussi la base des apports de couleurs.

En **Picardie Verte**, les percements sont présents et caractéristiques par bien des aspects :



Les MATERIAUX

Les matériaux mis en œuvre résultaient des ressources locales
Les matériaux de façades représentatifs de la Picardie Verte sont :

LE COLOMBAGE

Le **colombage** est constitué d'une ossature en **pans de bois**, le remplissage est réalisé en **torchis** recouvert d'un enduit de **chaux grasse**. Les bois sont apparents ou semi apparents, sur un soubassement de brique.

Ce bâti ancien est particulièrement repérable, notamment dans le secteur de Songeons.

Sa couleur **ocre** est typique et contraste avec le bois et le soubassement de brique.

BRIQUE

La **brique traditionnelle** est très utilisée en **Picardie Verte**; produit régional, les briqueteries étaient à proximité.

La brique se décline en une grande diversité de teintes.

La **brique** utilisée en Picardie Verte est généralement d'un **rouge assez soutenu**, avec quelques tonalités plus claires.

La **brique**, matériau de construction, est aussi un élément de **décoration des façades**.

Les **modénatures**, les **baies**, les **bandeaux**, les **chainages** et les **corniches** sont ouvragés.

Les **dessins** sont souvent **géométriques** et **assez simples**, ils sont en saillie par rapport à la façade.

On rencontre des façades de **brique peinte**, notamment en centre ville. La **peinture** n'est quelquefois appliquée que sur le **chainage**, ou avec 2 coloris différents entre le chainage et la façade.

LES FAÇADES COMPOSITES

Ces façades formées de **briques** comme élément principal utilisent un **appareillage de matériaux différents** comme la **pierre**, le **silex** et le **moellon**.

La teinte "chaude" de la brique met en valeur ces éléments de teintes claires.

Le **mariage** de la **brique** et de ces **matériaux en remplissage** ou en décor s'utilise notamment pour les murs de clôture, mais principalement pour les **façades en modénatures**.

Ainsi, les façades de brique présentent des **baies ouvragées de pierre**, et à l'inverse des maisons en pierre présentent des percements ornés de brique.

Bien que présent, le silex n'est pas un élément de construction très utilisé. Il l'est toutefois en remplissage.

COLOMBAGE et TORCHIS



FAÇADE BRIQUE



SILEX ET BRIQUE



PIERRE ET BRIQUE



SILEX ET PIERRE



BRIQUE PEINTE



ENDUIT PEINT



CLIN NEUF



CLIN ANCIEN

LES FAÇADES ENDUITES

Ces **façades** sont **enduites** traditionnellement de **plâtre et chaux**, régulateur d'humidité des façades anciennes.

Ce mélange "**plâtre et chaux**" a malheureusement disparu en partie, faisant place à des produits à base de ciment.

Ces produits ciment ne rivalisent en rien avec les enduits traditionnels, tant au plan esthétique que pour la garantie de bonne conservation du bâtiment, ne laissant pas "respirer" les murs.

Heureusement on voit réapparaître ces produits traditionnels, qu'il est **vivement conseillé d'utiliser après un bilan de la façade existante** (quand il s'agit de rénovation).

LE CLIN ou L'ESSENTAGE

L'**essentage** constitue une des formes de **revêtement du pans de bois** traditionnellement utilisé en milieu rural.

Il existe **2 types de clin ou essentage** : horizontal ou vertical il est réalisé en **planches régulières clouées** présentant un **léger recouvrement**. Ce matériau vise à la **protection des murs en pans de bois et torchis** généralement de structure assez mince.

Ce mur possède cependant de **bonnes qualités thermiques**, couvert de clin ou essentage il est bien **protégé des intempéries** et bien **ventilé**.

Son **aspect extérieur** est laissé **naturel** (traité), **lasuré** ou **peint**. Il est **essentiel d'utiliser des peintures microporeuses ou des lasures perméables à la vapeur d'eau**, afin de conserver le bois sec et sain. Les façades en essentage sont très caractéristiques de la Région.

Les Adresses Utiles...

* COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PICARDIE VERTE

21, rue du Presbytère - BP 30 - 60 220 FORMERIE

Tél 03 44 04 53 90 / Fax 03 44 04 53 94

* CAUE DE L'OISE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise)

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60 635 CHANTILLY Cedex

Tél . 03 44 58 00 58 - Fax . 03 44 57 76 46 - e-mail: caue60@dia.oleane.com

* DDE (Direction Départementale de l'Équipement - Subdivision de Grandvilliers)

61, rue Eugène de Saint Fuscien - 60 210 GRANDVILLIERS - Tél 03 44 46 40 00

* CAL PACT (Centre d'Amélioration du Logement)

28, rue du Pont d'Arcole - 60 000 BEAUVAIS - Tél 03 44 02 21 93

* SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)

Architecte des Bâtiments de France - Palais National - 60 200 COMPIEGNE - Tél 03 44 38 69 40

* ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement)

38, rue Jean Racine - 60 000 BEAUVAIS - Tél 03 44 48 61 30

* Maisons Paysannes de l'OISE

16, rue de l'Abbé Gellée - 60 000 BEAUVAIS - Tél. 03 44 45 77 74

Ce document a été réalisé avec l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France

GLOSSAIRE : définitions extraites du Dicobat Ed.Arcature, 1993.

Badigeon : dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux avec un peu d'alun et un corps gras)

Bandeau : bande d'enduit plate et unie, en saillie sur un mur de façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie

Corniche : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux

Chaux grasse : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Un durcissement complet suit, la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs.

Encadrement : désigne toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte, ...

Essentage/Clin : revêtement de façade en bois, constitué de planches régulières clouées verticales ou horizontales et présentant un léger recouvrement.

Imposte : partie d'une baie située au dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la croisée. Elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine.

Lait de chaux : chaux tamisée et délayée dans l'eau. Le lait de chaux est utilisé comme badigeon.

Modénature : proportion et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui constituent et caractérisent une façade

Pans de bois : structure d'une construction réalisée en bois dont les parties vides sont remplies de divers matériaux (torchis,...) et soit laissés apparents, soit recouverts d'essentage

Persiennes : système de fermeture externe d'une baie, composé de panneaux articulés repliables sur eux-mêmes de chaque côté d'une baie dans le tableau.

Tableau : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre.

Torchis : mortier composé de terre grasse et de paille, ou de foin coupé. Le torchis est tassé sur un lattis vertical placé entre le colombage ou les pans de bois.

LES FORMALITES ADMINISTRATIVES

1- Les subventions

Les subventions de l'ANAH prennent aussi en charge les honoraires de maîtrise d'œuvre en proportion du taux de subvention par rapport au montant des travaux (l'intervention d'un architecte offre la garantie d'une responsabilité décennale). La notification des subventions éventuelles et l'accord favorable à la déclaration de travaux sont à obtenir avant tout commencement de travaux. Le règlement des subventions se fait sur la présentation des factures correspondant aux travaux acceptés, après une visite de conformité.

2- Déclaration de Travaux

Avant de procéder à un ravalement ou à la construction d'une clôture, vous devez établir une déclaration de travaux exemptée de permis de construire. Le formulaire est disponible en mairie. Cette déclaration officielle renseigne les administrations compétentes (mairie, service départemental de l'architecture, direction départementale de l'équipement) et vous prémunit contre les éventuelles plaintes pouvant émaner de tiers. L'administration communale dispose de 2 mois maximum pour donner son accord, les travaux ne doivent pas débuter avant l'obtention de l'avis favorable.

3- Permission de voirie

Les travaux de ravalement nécessitent généralement l'édification d'un échafaudage sur la voie publique : une autorisation préalable doit être demandée à la ville, par simple lettre émanant de l'entrepreneur ou du propriétaire. L'autorisation qui vous sera délivrée vous prémunira juridiquement contre le recours des tiers. Il est souhaitable d'informer les concessionnaires (Télécom, EDF, éclairage public, etc...) afin que les modifications souhaitées ou nécessaires puissent se faire en coordination avec le ravalement.



COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE
PICARDIE VERTE



CAUE DE L'OISE
Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et
d'Environnement



Avec la Participation
financière de la Région
Picardie



Avec le Crédit
Agricole de
l'OISE

IMPORTANT

Le recours à un architecte est obligatoire, sauf pour les particuliers construisant eux-mêmes une Surface Hors Oeuvre Nette inférieure à 170 m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous gagnerez du temps et de la qualité.

Dans tous les cas, le CAUE vous offre un conseil pour l'élaboration de votre projet. Plus cette démarche est faite en amont, plus elle est efficace. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur.

Cependant, en aucun cas, ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

Laverrière

Lihus

Loueuse

Marseille en

Beauvaisis

Martincourt

Le Mesnil

Conteville

Moliens

Monceaux

l'Abbaye

Morvillers

Mureaumont

La Neuville sur

Oudeuil

La Neuville

Vault

Offoy

Omécourt

Oudeuil

Pisseleu aux

Bois

Prévillers

Quincampoix

Fleuzy

Romescamps

Rotthois

Roy Boissy

Saint Arnoult

Saint

Deniscourt

Saint Maur

Saint Omer en

Chaussée

Saint Quentin

des Prés

Saint Samson

La Poterie

Saint Thibault

Saint Valéry

sur Bresle

Sarcus

Sarnois

Senantes

Sommereux

Songeons

Sully

Thérines

Thieuloy Saint

Antoine

Villers sur

Bonnières

Villers

Vermont

Vrocourt

Wambez

Le PLUIH est réalisé avec le soutien financier
de l'Etat et du Conseil Départemental de l'Oise



Picardie Verte
Communauté de Communes



www.picardieverte.com
www.plui-picardie-verte.fr

3 rue de Grumesnil
60220 FORMERIE