

REGLEMENT

Extrait du règlement avant modification n°1

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES**

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. On note deux sous secteurs. La zone Nc où est programmé la construction du musée archéologique et la zone Na qui correspond au site du théâtre gallo romain.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les industries
- Les commerces, les bureaux
- L'hébergement hôtelier
- L'artisanat
- Les entrepôts,
- Les constructions ou installations à destination agricole,
- Les abris fixes ou mobiles à usage d'habitation ou de loisir
- En Na, les abris pour animaux

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques,
- Les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment concernant les voiries et les réseaux divers.
- Les abris pour animaux inférieurs à 30m² et non maçonnés
- En Nc : toute construction ou aménagement lié à l'activité du musée archéologique

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sera édifié, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou en relation avec le musée. En cas d'impossibilité, les captages, forages ou puits particuliers sont autorisés à condition que les prescriptions de l'article R111.10 du code de l'urbanisme et l'article 10 du RSD soient respectées (condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées).

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant la création d'un assainissement, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Sauf exonération ou exception, lorsque le réseau collectif sera existant, toutes les constructions auront obligation de raccordement :

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics devra être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiendront les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixera notamment les caractéristiques que devront présenter ces eaux pour être reçues.

b) Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires pour s'y raccorder.

Sauf impossibilité technique, pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle .

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sauf en Nc, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 3 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit.

Toutefois, la hauteur des équipements publics ou d'intérêt général n'est pas limitée.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Dispositions particulières

1. Volumes :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité architecturale.

2. Matériaux, façades :

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal ;
- Toutefois, les murs pignons peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons en brique par exemple) ;

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions à usage d'habitation ainsi que sur les clôtures. Pour les autres constructions, les matériaux destinés à être recouverts peuvent l'être par un bardage en bois ou en tôle type bacacier de couleur marron ou vert.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale ;
- En Nc, les constructions en matériaux translucides (vérandas, etc...) sont autorisées ;

3. Les clôtures

elles seront constituées :

soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie ». L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

Soit d'une haie végétale, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres, composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » doublée ou non d'un grillage.

Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublé ou non par une haie vive ou arbustive.
- d'une haie vive ou arbustive d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublée ou non par un grillage

L'ensemble de ces dispositions ne s'impose pas aux équipements publics ou d'intérêt général,

4. Les couleurs

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les couleurs doivent être dénuées d'agressivité. Les couleurs vives sont interdites

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

En Nc, les espaces laissés libres de toute construction ou/et de surfaces imperméabilisées devront représenter 50% au moins de la surface totale de l'unité foncière.

Les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins.

Les arbres et haies devront être d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »

Pour le reste de la zone N, l'article 13 n'est pas réglementé.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.