



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME  
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

## Département de l'Oise

**COMMUNE DE NOURARD LE FRANC**

**5b**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ARRET**

Vu pour être annexé à la  
délibération du

**Enquête publique**

**Dossier approuvé**

**EXECUTOIRE**

A compter du

# REGLEMENT

**Aménagement Environnement Topographie**

9, Rue Jean Jaurès - B.P. 225  
60132 St Just-en-Chaussée

Tel : 03 44.77.62.30  
Fax : 03 44.77.62.39

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts  
E-mail : [aet.geometres@wanadoo.fr](mailto:aet.geometres@wanadoo.fr)

12-14, Rue St Germain  
60200 Compiègne

Tel : 03 44.20.28.67  
Fax : 03 44.77.62.39



# SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>p.5</b>
--	------------

<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>p.13</b>
--	-------------

<i>Règlement du secteur Ua.....</i>	<i>p.15</i>
<i>Règlement du secteur Ub.....</i>	<i>p.27</i>
<i>Règlement du secteur Uc.....</i>	<i>p.39</i>
<i>Règlement du secteur Ue.....</i>	<i>p.47</i>
<i>Règlement du secteur Uf.....</i>	<i>p.51</i>
<i>Règlement du secteur Ul.....</i>	<i>p.63</i>
<i>Règlement du secteur Um.....</i>	<i>p.67</i>

<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>p.81</b>
--	-------------

<i>Règlement de la zone 1AUh.....</i>	<i>p.83</i>
<i>Règlement de la zone 2AUh.....</i>	<i>p.93</i>

<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES....</b>	<b>p.103</b>
---	--------------

<i>Règlement de la zone A.....</i>	<i>p.105</i>
<i>Règlement de la zone N.....</i>	<i>p.115</i>

<b>TITRE V : EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE.....</b>	<b>p.119</b>
--	--------------

<i>Annexe 1 : Lexique.....</i>	<i>p.121</i>
<i>Annexe 2 : L'architecture au quotidien / Comment rénover les porches ?.....</i>	<i>p.125</i>
<i>Annexe 3 : Prescriptions paysagères / Essences végétales conseillées.....</i>	<i>p.129</i>
<i>Annexe 4 : Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 CU.....</i>	<i>p.135</i>





**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**



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

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

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

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

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

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

### **REGLES GENERALES DE L'URBANISME**

*(Extrait du code de l'urbanisme)*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **SOUS SECTION III : ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

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

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

b) L'article L.123-6 du Code de l'urbanisme concernant le sursis à statuer « sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan » reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

c) Les dispositions prévues aux titres 1 à 4 du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

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

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

*Article R123-5 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

La zone U est divisée en plusieurs secteurs ou sous-secteurs :

- Ua : Secteur bâti comprenant majoritairement des constructions anciennes associées ponctuellement à des constructions pavillonnaires ;
- Ub : Secteur bâti à caractère pavillonnaire
- Uc : Secteur bâti à caractère pavillonnaire groupé
- Ue : Secteur d'équipements publics communaux
- Uf : Secteur correspondant aux exploitations agricoles implantées au sein du tissu bâti
- Ul : Secteur d'équipements de loisirs communaux
- Um : Secteur de mutation à usage d'habitats ou d'activités compatibles avec l'habitat soumis à des orientations d'aménagement (sous-secteurs Uma, Umb et Umc)

#### **- AU TITRE III POUR LES ZONES A URBANISER :**

*Article R.123-6 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »*

Le plan de découpage en zones présente 1 zone 1AUh et 2 zones 2AUh.

- La zone 1AUh est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation à court terme en respectant les orientations d'aménagement et de programmation ;
- La zone 2AUh est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation à long terme en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

*En zone A peuvent seules être autorisées :*

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

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

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

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

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

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

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

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

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

*Article L.123-1-5 14° 2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme : Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

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

La zone agricole comprend deux secteurs :

- \* un secteur Ah englobant les deux constructions pavillonnaires situées au niveau de l'écart de Busmaubert ;
- \* un secteur Ap englobant la plaine agricole située au nord du bourg bâti jusqu'au bois de Mont dans laquelle aucune construction n'est autorisée afin de préserver l'ensemble des perspectives identifiées.

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

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

**- AU TITRE V POUR LE LEXIQUE, L'ARCHITECTURE RURALE AU QUOTIDIEN (COMMENT RENOVER LES PORCHES ?), LES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES AVEC NOTAMMENT LES ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES ET LA LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME**

Le document graphique fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés (E.R) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les éléments naturels et bâtis à protéger au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme
- les terrains cultivés à protéger au titre de l'article L123-1-5-9° du code de l'urbanisme
- les limites de constructibilité et les terrains concernés par cette limite
- les limites de retrait obligatoire sur limite séparative ainsi que l'obligation de réaliser une bande végétalisée avec prescription de clôtures sur la limite séparative identifiée
- une trame d'interdiction de nouveaux accès à toute construction ou installation

---

**ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

---

*Article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme : « [...] Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. [...] »*

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

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

---

**ARTICLE 5 : PERMIS DE DEMOLIR**

---

*Article R421-27 du code de l'urbanisme : « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »*

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

*e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »*

Le conseil municipal de Nourard le franc a décidé de ne pas instituer le permis de démolir sur son territoire en dehors des éléments protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

---

## **ARTICLE 6 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

---

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

Par délibération du ..., le Conseil Municipal de Nourard le franc a institué un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU délimitées au présent P.L.U.

---

## **ARTICLE 7 : CLOTURES**

---

*Article R421-12 du code de l'urbanisme : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

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

Par délibération du ..., le Conseil Municipal de Nourard le franc a décidé de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture au sein des zones U et AU délimitées au présent P.L.U.





## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

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

Cette zone est divisée en secteurs suivant la configuration du bâti existant. On distingue les 7 secteurs suivants :

**- Le secteur Ua**

Il correspond majoritairement aux bâtis anciens de l'enveloppe urbaine. On retrouve également un bâti pavillonnaire diffus construit dans les espaces interstitiels.

Les bâtiments principaux sont construits soit à l'alignement soit en retrait, génèrent des fronts bâtis caractéristiques et forment un tissu dense. Ils sont parfois associés à des dépendances en retour sur la limite séparative donnant sur une cour intérieure.

**- Le secteur Ub**

Il correspond aux constructions pavillonnaires du tissu bâti. Il comprend majoritairement des constructions individuelles implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ce secteur couvre les extensions du tissu urbain mais également le développement de quartiers au sein du parcellaire existant.

**- Le secteur Uc**

Au sein de l'enveloppe urbaine, une opération de logements pavillonnaires groupés a été réalisée. Ce secteur englobe cet ensemble urbain suivant les caractéristiques urbaines particulières qui lui sont propres.

**- Le secteur Ue**

Il correspond aux secteurs d'équipements publics avec la salle polyvalente et les terrains adjacents destinés notamment à l'extension de la salle et les terrains destinés à l'aménagement futur et éventuel de locaux pour le futur regroupement scolaire.

**- Le secteur Uf**

Il comprend les îlots fonciers agricoles au sein du bourg bâti. Il permet le maintien de l'activité en place mais également la mutation des bâtiments architecturalement intéressants sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole en place. La réalisation de nouvelle construction à usage d'habitation est interdite en dehors de celle nécessaire à l'activité agricole en place.

**- Le secteur Ui**

Ce secteur correspond aux équipements de loisirs communaux qui a vocation à accueillir de nouveaux équipements sportifs ou de loisirs.

**- Le secteur Um**

Il correspond aux îlots fonciers en cœur de bâti concernés par des orientations d'aménagement et de programmation. Chaque entité est classée dans un sous-secteur : Uma, Umb et Umc. Chaque sous-secteur est concerné par une orientation qui permet de définir une politique d'aménagement cohérente avec le bourg : circulation piétonne, stationnement, liaison aux équipements communaux...).

## REGLEMENT DU SECTEUR Ua

### CARACTERE DU SECTEUR

*Zone bâtie principale comportant majoritairement des constructions anciennes et quelques constructions pavillonnaires.*

*Au sein de l'entité bâtie du bourg de Nourard le Franc, le bâti ancien s'est développé historiquement le long des voies suivantes : RD n°938 (rue Laurent, rue de Beauvais et rue de la fère), rue de la belle levée, rue des prieurés et rue de Clermont. 3 points de densification se distinguent dans une enveloppe urbaine relativement lâche : autour de la mairie et de l'église, le long de la rue de belle levée et autour de la place le long de la rue de Beauvais, rue des prieurés et rue de Clermont.*

*Les constructions anciennes sont soit à l'alignement soit en retrait et génèrent par endroit des fronts bâtis caractéristiques. Plusieurs murs de clôture permettent également de conserver cet alignement.*

*Le tissu bâti associe ponctuellement des constructions anciennes et des constructions pavillonnaires (implantées dans les dents creuses). Le maintien de l'alignement n'est alors pas systématique.*

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

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.*

*Plusieurs sentes piétonnes sont concernées par cette protection.*

*Les éléments architecturaux protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 tombent sous la réglementation du permis de démolir.*

*Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (haies, alignement d'arbres...) protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

*Les documents graphiques du règlement localisent également un jardin à conserver au titre de l'article L.123-1-5-9 du code de l'urbanisme (terrains cultivés à protéger). Il convient de respecter les conditions limitées d'utilisation des sols dans ce secteur.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*

- *Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

*Risque « remontée de nappe », aléas fort et moyen*

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue ou de remontée de nappe.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

Au sein des terrains cultivés à protéger (au titre de l'article L.123-1-5-9), seuls sont autorisés les bâtiments annexes et aménagements associés.

**2/ Sont autorisées sous condition :**

- les constructions à usage d'activités, de commerces, artisanal à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important...)
- les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances sonores, mouvement de circulation trop important...)
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat ou d'activités à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important...)

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

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, réservoirs d'eau potable, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public (équipements administratifs, scolaires, sportifs...).

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

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

### Article Ua3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

Tout accès individuel au terrain doit respecter une largeur minimum de 3 mètres.

Lorsque la construction est édifiée à l'alignement et de limite séparative à limite séparative, il est obligatoire de réaliser un accès au terrain concerné par l'aménagement par exemple d'un porche.

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

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

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

Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les chemins concernés par la protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, seuls les accès piétons sont autorisés.

### **Voirie**

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

## **Article Ua4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

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

### **Assainissement**

#### **Eaux usées**

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

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

### **Réseaux divers**

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

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

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

## **Article Ua5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

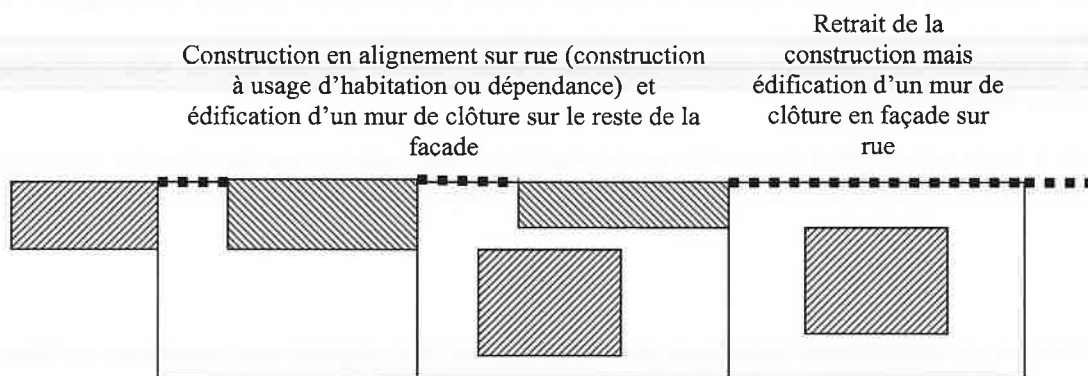
## **Article Ua6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Constructions nouvelles**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, lorsqu'une clôture minérale est édiflée à l'alignement (cf. article Ua11), permettant ainsi de conserver une continuité visuelle, les constructions pourront être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*



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

Les dispositions de cet article 6 ne sont pas applicables pour le changement d'affectation ou la modification des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée.

**Dans tous les cas**

Les constructions devront respecter les limites de constructibilité apparentes sur le plan de découpage en zones. Au-delà de ces limites, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin...)
- les piscines et aménagements associés
- les constructions à usage d'activités et particulièrement les constructions à usage artisanal
- les extensions de construction existante implantée hors ou dans la limite de constructibilité

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

- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable
- tout aménagement ou installation liés à la mise en œuvre de l'assainissement

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

**Article Ua7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Constructions nouvelles**

*Quand la construction est édifiée à l'alignement*

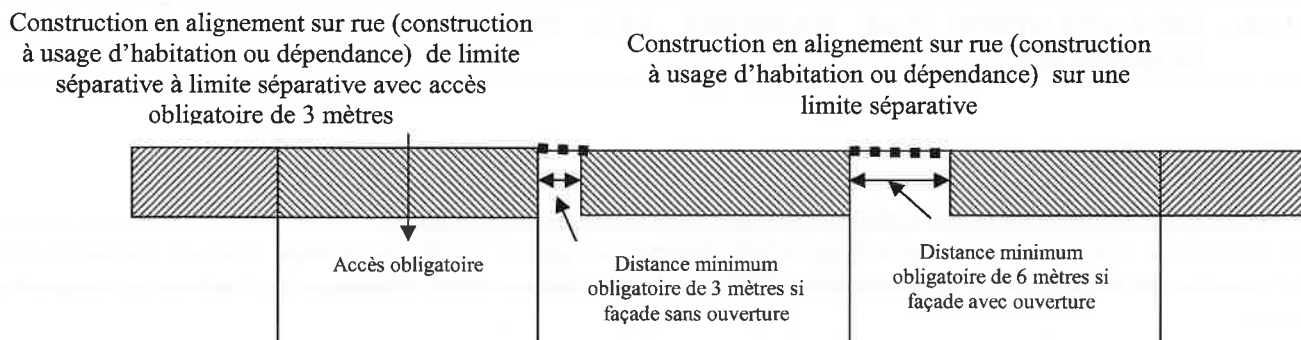
Les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.

Lorsque la construction est édifiée sur une limite séparative, les marges de recul suivantes doivent alors être respectées par rapport à la limite séparative opposée :

- 6 mètres pour les façades comportant des ouvertures
- 3 mètres pour les façades sans ouverture

Lorsque la construction est édifiée de limite à limite, il est obligatoire de conserver un accès au terrain (se reporter à l'article Ua3 du présent règlement).

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*

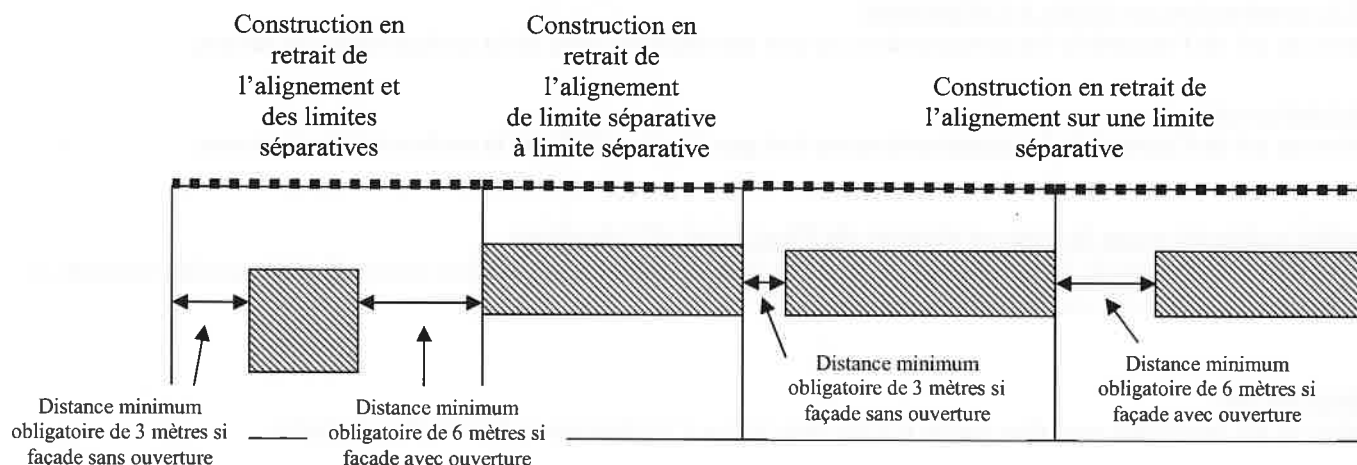


Dans les autres cas

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

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, les marges de recul ne doivent pas être inférieures à

- 6 mètres pour les façades comportant des ouvertures
- 3 mètres pour les façades sans ouverture

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)***Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme**

Les dispositions de cet article 7 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter une marge minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative. Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

**Dans tous les cas**

Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis pourront s'implanter en limites séparatives lorsqu'ils ont un toit monopente. Dans les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives est obligatoire.

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

**Article Ua8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**Constructions nouvelles**

La distance minimale entre les façades de 2 constructions non contiguës sera au moins égale à :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 9 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures
- 6 mètres dans les autres cas

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

Les dispositions de cet article 8 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter les marges minimales suivantes :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 9 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures

Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

**Dans tous les cas**

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

**Article Ua9 – EMPRISE AU SOL****Constructions nouvelles***Quand la construction est édifiée à l'alignement*

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 35% de la surface totale du terrain.

*Dans les autres cas*

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface totale du terrain.

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

Les dispositions de cet article 9 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée.

**Dans tous les cas**

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

**Article Ua10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

**Constructions nouvelles**

La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 9 mètres.

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

Les dispositions de cet article 10 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée

**Dans tous les cas**

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

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

**Article Ua11 – ASPECT EXTERIEUR****GENERALITES**

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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



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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois peint dans les couleurs imposées par le présent règlement (cf. paragraphe sur le ravalement)
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

## **REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DES ANNEXES ET DE TOUTE CONSTRUCTION A L'ALIGNEMENT**

### **TOITURES**

#### *Pentes*

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

#### *Matériaux*

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

Dans le cas d'utilisation de tuiles, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits, l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

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

#### *Ouvrages en toiture*

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

## Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



Lucarne à la capucine



Lucarne à chevalet



Lucarne à fronton (ici triangulaire)

## RAVALEMENT

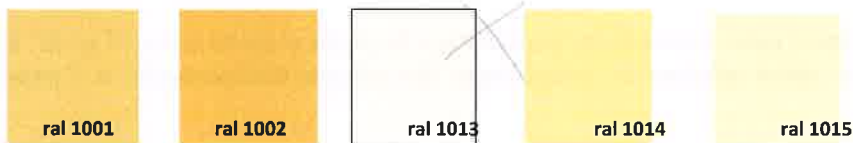
Les constructions seront réalisées en :

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

L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



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

Lorsque les annexes (garages, abris de jardin...) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleurs avec le bâtiment principal.

## OUVERTURES

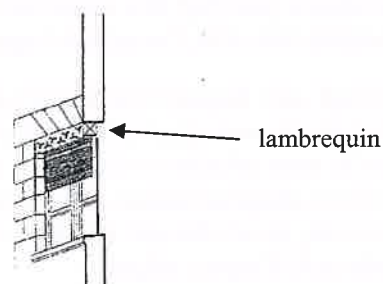
Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans le cas de percements de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants. L'harmonie et l'uniformité de matériaux doit être respectée.

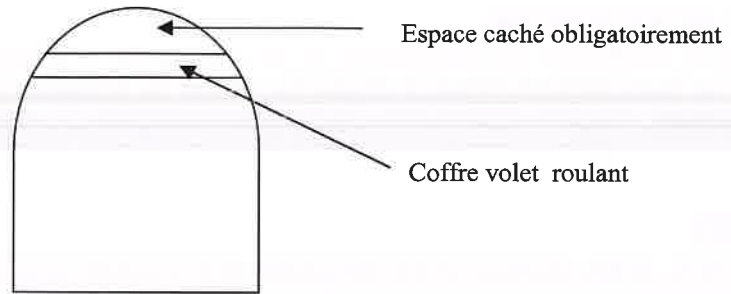
Lorsqu'elles sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les vitrines commerciales à rez-de-chaussée, les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les baies vitrées et les châssis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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

Les coffres des volets roulants visibles depuis l'espace public devront obligatoirement être cachés derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.



Lorsque le linteau est en arc, la pose de volets roulants est autorisée. Dans ce cas, il est néanmoins obligatoire de cacher l'espace existant entre le linteau et le coffre du volet roulant.



Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

### **SOUS-SOLS**

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction. Ils ne doivent pas dépasser 0.70m de hauteur par rapport au terrain naturel.

### **CLOTURES**

#### Clôtures à l'alignement des voies de desserte

Les clôtures minérales sur rue sont obligatoires.

Elles seront constituées d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.60 et 2 mètres.

Cet ensemble minéral pourra être doublé d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

#### Clôtures en limite d'emprise de sentes, chemins ruraux et en limites séparatives

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement)

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit des plaques de ciment, soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

- soit d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).



L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

#### Dans l'ensemble de la zone

Les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte...) à une construction.

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

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie de matériaux et de coloris avec les façades des constructions.

## **PORTAIL ET PORCHE**

En cas de rénovation, de restauration ou de changement d'affectation, les porches ou portes charretières devront conserver leurs caractéristiques d'origine (se référer au document en annexe du présent règlement sur la rénovation des porches).

## **DIVERS**

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou aux bâtiments à l'alignement.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées ou séparées des voies publiques et des voies et espaces communs privés par une clôture maçonnée.

Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

## **CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES EN RETRAIT DE L'ALIGNEMENT (commerces, artisans, bureaux...)**

### **TOITURES**

La toiture sera :

- soit bac acier
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises
- soit en fibrociment

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades. Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *couleurs ardoise et tuiles (brun, rouge)*



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

### **MATERIAUX**

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

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades. Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites.

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



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

## Article Ua12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Devront être créées obligatoirement 2 places de stationnement pour des constructions à usage d'habitation aménagées dans la propriété.

Lorsque la construction est édifiée à l'alignement et de limite séparative à limite séparative, il est rappelé que l'aménagement d'un porche (par exemple) pour accéder au terrain est obligatoire.

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

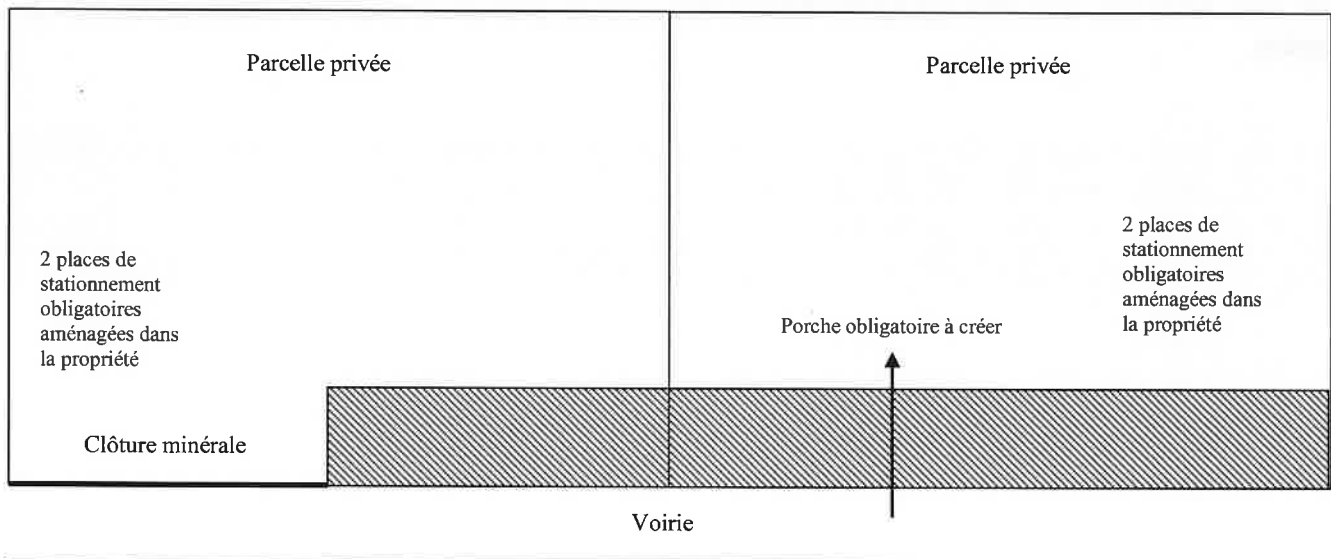
### Dans tous les cas

Devront être créées :

- une place de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions ou réhabilitation à usage de bureau, aménagée dans la propriété.
- deux places de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions ou réhabilitation à usage d'activités ou de commerces, aménagées dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété.

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

### *Schéma explicatif (exemple d'implantation)*



## Article Ua13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

**SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL****Article Ua14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**SECTION IV – CONDITIONS DE L’UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****Article Ua15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article Ua16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

## REGLEMENT DU SECTEUR Ub

### CARACTERE DU SECTEUR

*Zone bâtie à caractère pavillonnaire.*

*Elle correspond aux différents secteurs d'extension de l'urbanisation et comprend notamment : une partie de la rue de belle levée, la rue Laurent, la rue des petits bois, la rue du tour de ville, la rue d'en bas, l'impasse des vignes et une partie de la rue de la fère.*

*Cette zone comprend des secteurs réalisés en extension du bourg mais également des quartiers réalisés au sein de l'enveloppe urbaine en fonction du réseau viaire existant.*

*Les constructions pavillonnaires sont majoritairement implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives.*

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

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.*

*Plusieurs sentes piétonnes sont concernées par cette protection.*

*Les éléments architecturaux protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 tombent sous la réglementation du permis de démolir.*

*Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (haies, alignement d'arbres...) protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

*Les documents graphiques du règlement localisent également un jardin à conserver au titre de l'article L.123-1-5-9 du code de l'urbanisme (terrains cultivés à protéger). Il convient de respecter les conditions limitées d'utilisation des sols dans ce secteur.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*

- *Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

*Risque « remontée de nappe », aléas fort et moyen*

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue ou de remontée de nappe.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*



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

### Article Ub1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article Ub2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

Au sein des terrains cultivés à protéger (au titre de l'article L.123-1-5-9), seuls sont autorisés les bâtiments annexes et aménagements associés.

**2/ Sont autorisées sous condition :**

- les constructions à usage d'activités, de commerces, artisanal à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important...)
- les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances sonores, mouvement de circulation trop important...)
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat ou d'activités à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important...)

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

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, réservoirs d'eau potable, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public (équipements administratifs, scolaires, sportifs...).

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

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

### Article Ub3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès


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

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

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

Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les chemins concernés par la protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, seuls les accès piétons sont autorisés.



Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les voies concernées par l'indication sur le plan de zonage (  ).

### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

## **Article Ub4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable

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

### Assainissement

#### Eaux usées

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

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

*Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.*

#### Eaux pluviales

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

### Réseaux divers

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

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

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

## **Article Ub5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

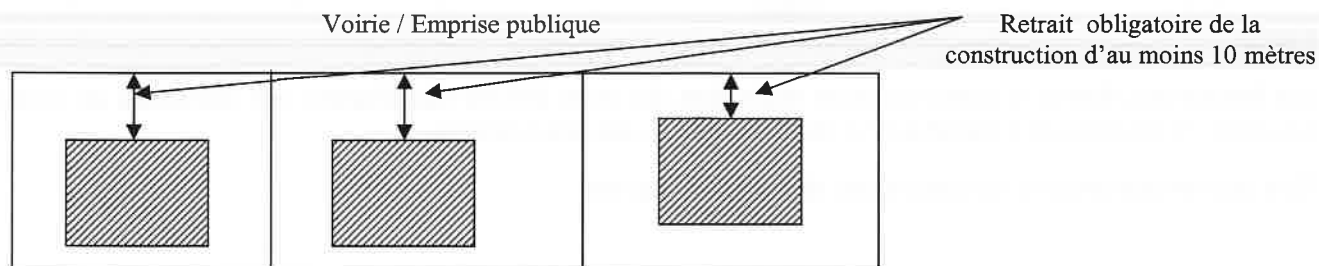
Suivant l'obligation de réaliser un assainissement autonome, il est demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction.

## **Article Ub6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### Constructions nouvelles

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*



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

Les dispositions de cet article 6 ne sont pas applicables pour le changement d'affectation ou la modification des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée.

**Dans tous les cas**

Les constructions devront respecter les limites de constructibilité apparentes sur le plan de découpage en zones. Au-delà de ces limites, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin...)
- les piscines et aménagements associés
- les constructions à usage d'activités et particulièrement les constructions à usage artisanal
- les extensions de construction existante implantée hors ou dans la limite de constructibilité

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

- toutes installations relevant de la bioclimatique ou permettant d'utiliser de l'énergie renouvelable
- tout aménagement ou installation liés à la mise en œuvre de l'assainissement

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

**Article Ub7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Constructions nouvelles**

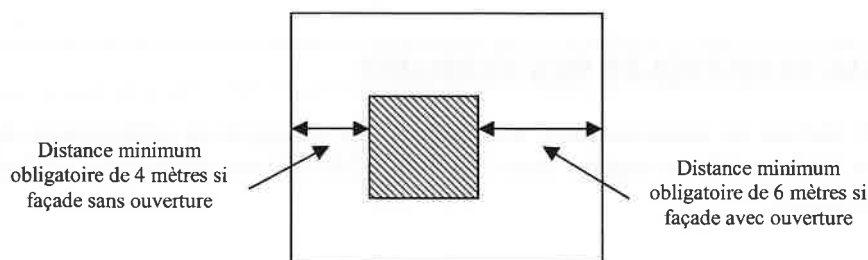
Les constructions doivent respecter le retrait imposé sur limite séparative lorsque celui-ci est indiqué sur le plan de zonage.

Sauf indication sur le plan de zonage, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Les marges de recul ne doivent pas être inférieures à :

- 6 mètres pour les façades comportant des ouvertures
- 4 mètres pour les façades sans ouvertures

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*

Construction en retrait de l'alignement et  
des limites séparatives



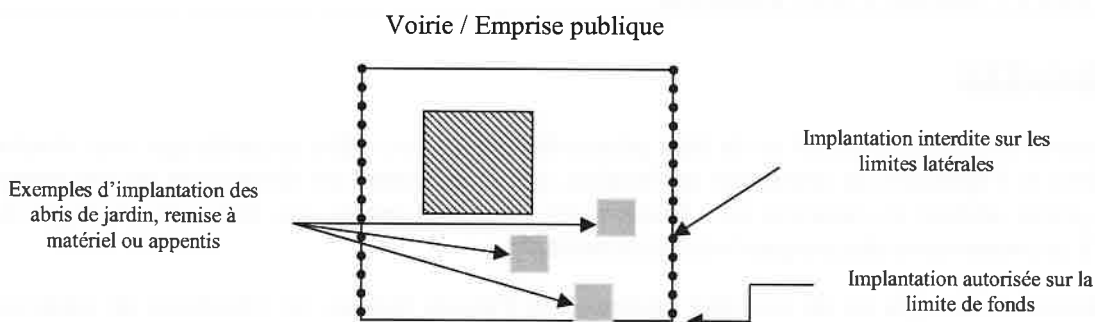
**Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme**

Les dispositions de cet article 7 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter une marge minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative. Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

**Dans tous les cas**

Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis ne pourront pas s'implanter sur les limites séparatives latérales. Dans ce cas, un retrait minimum de 4 mètres est demandé. Ils sont néanmoins autorisés sur la limite de fonds.

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

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*

### Article Ub8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

**Constructions nouvelles**

La distance minimale entre les façades de 2 constructions sera au moins égale à :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 10 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures
- 8 mètres dans les autres cas

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

Les dispositions de cet article 8 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter les marges minimales suivantes :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 10 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures

Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

**Dans tous les cas**

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

### Article Ub9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 22% de la surface totale du terrain

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

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

Les dispositions de cet article 9 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée.

### Article Ub10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas 9 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout.

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

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

13609 v 06

## **Article Ub11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **GENERALITES**

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Les teintes doivent être similaires à celles du bâti ancien et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois peint dans les couleurs imposées par le présent règlement (cf. paragraphe sur le ravalement)
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

### **REGLEMENTATION HORS BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES**

#### **TOITURES**

##### *Pentes*

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

##### *Matériaux*

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

Dans le cas d'utilisation de tuiles, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits, l'acier non laqué ou les tôles non teintées.

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

#### Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



*Lucarne à la capucine*



*Lucarne à chevalet*



*Lucarne à fronton (ici triangulaire)*

#### RAVALEMENT

Les constructions seront réalisées en :

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

L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



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

Lorsque les annexes (garages, abris de jardin...) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleurs avec le bâtiment principal.

#### OUVERTURES

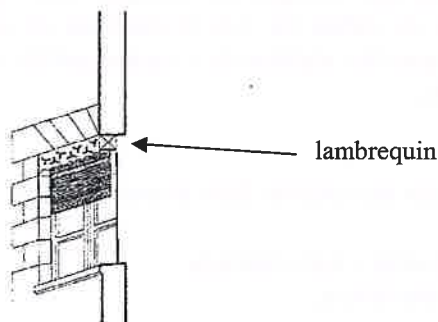
Lorsqu'elles sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les vitrines commerciales à rez-de-chaussée, les ouvertures nécessaires dans le soubassement, les portes de garage, les baies vitrées et les châssis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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

### Les volets roulants

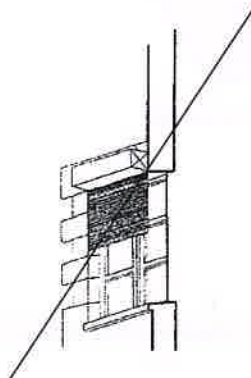
#### *En cas de rénovation*

Il est conseillé de cacher le coffre apparent (visible de l'espace public) derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.



#### *Pour les nouvelles constructions*

Le coffre apparent est interdit.



### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

### SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction. Ils ne doivent pas dépasser 0.70m de hauteur par rapport au terrain naturel.

### CLOTURES

#### *Clôtures à l'alignement des voies de desserte*

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

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.60 et 2 mètres.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 mètres complété par une barrière de modèle simple à barreaudage vertical
- soit d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte, doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement) et d'une hauteur comprise entre 0.75 et 2 mètres.



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

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit de la brique, soit de la pierre soit un composite de ces matériaux.

Clôtures en limites d'emprise de sentes, chemins ruraux et en limites séparatives

Sauf indication sur le plan de zonage, elles seront constituées :

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement)

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit des plaques de ciment, soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

- soit d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).



En cas d'indication graphique (bande végétalisée sur le plan de zonage), la clôture doit obligatoirement être composée d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé obligatoirement d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement). Une bande végétalisée de 2 mètres de large est imposée.

Dans l'ensemble de la zone

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

**DIVERS**

Les coffrets de branchement seront encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou masqués par une haie d'essences végétales locales.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées ou séparées des voies publiques et des voies et espaces communs privés par une clôture maçonnée ou une haie d'essences locales.

Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

**CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES**

**TOITURES**

La toiture sera :

- soit en bac acier
- soit en tuiles mécaniques
- soit en ardoises
- soit en fibrociment

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *couleurs ardoise et tuiles (brun, rouge)*



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

## MATERIAUX

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

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites.

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



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

## **Article Ub12 – STATIONNEMENT**

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

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

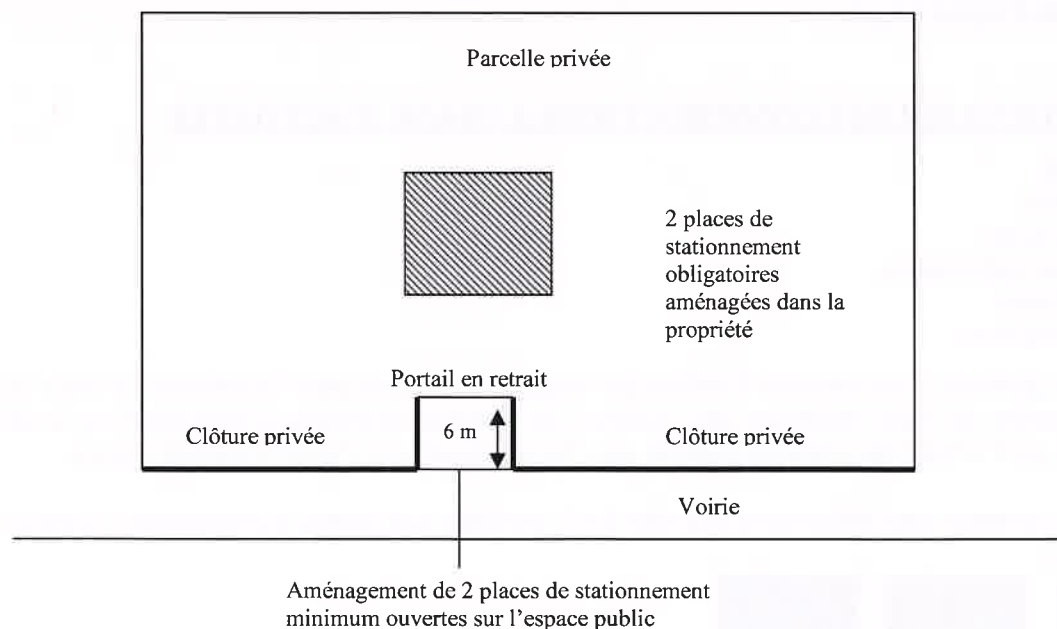
Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Devront être créées 2 places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitation, aménagées dans la propriété.

En complément de ces places de stationnement intérieures, le long des voies de desserte des constructions (au niveau de l'accès), les clôtures et les portails seront aménagés en retrait de 6 mètres de l'espace public de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans sa propriété, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. Pour une construction à usage d'habitation, un minimum de 2 places de stationnement (aménagées sur le domaine privé entre le domaine public et la clôture ou le portail) est imposé.

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*





Dans tous les cas

Devront être créées :

- une place de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions à usage de bureau, aménagé dans la propriété.
- deux places de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions à usage d'activités ou de commerces, aménagé dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété.

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

### **Article Ub13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

Il est rappelé qu'en cas d'indication graphique sur le plan de zonage, une bande végétalisée de 2 mètres est obligatoire sur la limite séparative identifiée (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

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

#### **Article Ub14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

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

#### **Article Ub15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

#### **Article Ub16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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



## REGLEMENT DU SECTEUR U<sub>c</sub>

### CARACTERE DU SECTEUR

*Zone bâtie à caractère pavillonnaire groupé. L'habitat y est plus dense et compose un quartier faiblement relié au tissu urbain de la commune.*

*Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie de desserte interne qui présente une faible emprise. Le bâti est concentré sur lui-même avec de petits jardins privatifs aménagés côté limite séparative.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*

- *Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

*Risque « remontée de nappe », aléas faible et moyen*

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue ou de remontée de nappe.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés,
- l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitat, de bureaux ou d'activités à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important,
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue,...).
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, réservoirs d'eau potable, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public (équipements administratifs, scolaires, sportifs...).

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

### Article Uc3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article Uc4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

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

### **Assainissement**

#### **Eaux usées**

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

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

*Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.*

#### **Eaux pluviales**

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

### **Réseaux divers**

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

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

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

## **Article Uc5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Suivant l'obligation de réaliser un assainissement autonome, il est demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction.

## **Article Uc6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

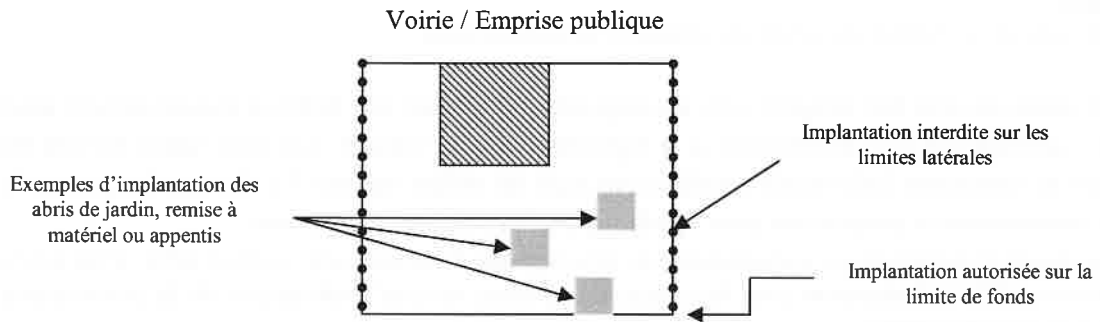
## **Article Uc7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait par rapport à ces limites.

Les abris de jardin, remises à matériel ou appentis ne pourront pas s'implanter sur les limites séparatives latérales. Dans ce cas, un retrait minimum de 3 mètres est demandé. Ils sont néanmoins autorisés sur la limite de fonds.

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

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*



**Article Uc8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

**Article Uc9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**Article Uc10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas 9 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des constructions annexes autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

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

**Article Uc11 – ASPECT EXTERIEUR**

**GENERALITES**

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

Les teintes doivent être similaires à celles du bâti ancien et ne pas trancher par rapport à l'ensemble du corps du bâtiment. Pour les enduits, l'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

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

- les toitures-terrasses végétalisées

- les constructions en bois ou les façades parement bois peint dans les couleurs imposées par le présent règlement (cf. paragraphe sur le ravalement)
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

## **CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS**

### **TOITURES**

#### Matériaux

A l'exclusion des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Dans le cas d'utilisation de tuiles, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

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

#### Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



*Lucarne à la capucine*



*Lucarne à chevalet*

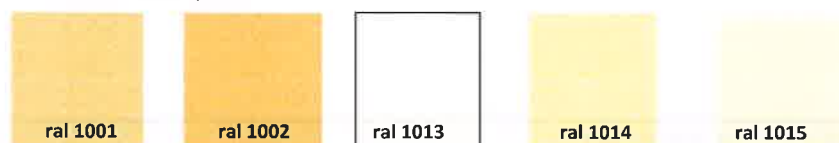


*Lucarne à fronton (ici triangulaire)*

### **RAVALEMENT**

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



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

## OUVERTURES

La mise en place de volets roulants est interdite. La conservation des volets battants est obligatoire.

### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

## LES ANNEXES AUTORISEES

### TOITURES

#### Pentes

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum est demandée.

#### Matériaux

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

### RAVALEMENT

Les enduits sont autorisés à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

## **Article Uc12 – STATIONNEMENT**

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

## **Article Uc13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

En cas de plantations, il est rappelé qu'il est conseillé de se référer aux essences végétales en annexe du présent règlement.

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

### **Article Uc14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pour toute nouvelle construction, excepté les annexes autorisées, le coefficient d'occupation de sols est fixé à 0.



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

**Article Uc15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article Uc16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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



## REGLEMENT DU SECTEUR Ue

### CARACTERE DU SECTEUR

*Ce secteur correspond aux équipements publics communaux. Il a vocation à accueillir de nouveaux équipements ou des constructions et installations nécessaires aux services publics.*

*Il comprend notamment la salle des fêtes et les terrains communaux adjacents ainsi que l'emplacement réservé entre la rue de la Jacquerie et la rue des petits bois pour la réalisation de constructions et d'installations liées à un futur regroupement scolaire.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*
- *Atlas des risques naturels majeurs*  
*Risque « coulée de boue », aléa moyen*  
*Risque « remontée de nappe », aléa moyen*

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*  
*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article Ue2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes...).
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

### Article Ue3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article Ue4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

##### Eaux usées

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Eaux pluviales

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

**Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain. L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables. Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

**Article Ue5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**Article Ue6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

**Article Ue7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

**Article Ue8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**Article Ue9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**Article Ue10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

**Article Ue11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé

**Article Ue12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé

**Article Ue13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Non réglementé

**SECTION III – POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL****Article Ue14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**SECTION IV – CONDITIONS DE L’UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****Article Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

## REGLEMENT DU SECTEUR Uf

### CARACTERE DU SECTEUR

*Il correspond aux exploitations agricoles implantées au sein du tissu bâti.*

*Ces sites peuvent présenter des bâtiments à caractère architectural intéressant.*

*La volonté est de permettre le changement de destination des bâtiments architecturalement intéressants en respectant une réglementation permettant de garantir un aménagement respectueux du cadre de vie général.*

*Les constructions à usage agricole ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisées. La réalisation de nouvelle construction à usage d'habitation est interdite en dehors de celles nécessaires à l'activité agricole en place.*

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

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.*

*Plusieurs sentes piétonnes sont concernées par cette protection.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*

- *Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléa moyen*

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article Uf1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article Uf2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions et installations à usage d'activités agricoles, soumis ou non à autorisation ou à déclaration sous réserve de respecter toute la réglementation en vigueur
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat, de bureaux ou d'activités à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important) et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole en place,
- les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et aménagements associés (piscines...) à condition qu'elles soient liées et rendues nécessaires par l'activité agricole existante,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue,...).
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

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

### Article Uf3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

Pour tout aménagement ou toute construction, il est obligatoire de conserver ou de réaliser un accès d'une largeur minimum de 3 mètres au terrain concerné par l'aménagement par exemple d'un porche.

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

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.



## **Article Uf4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Assainissement**

#### **Eaux usées**

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

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

Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

#### **Eaux pluviales**

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

### **Réseaux divers**

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

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

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

## **Article Uf5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En cas de nécessité, suivant l'obligation de réaliser un assainissement autonome, il est demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction.

## **Article Uf6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Lorsque la construction à réparer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article Uf1.

Lorsque les constructions sont édifiées à l'alignement et de limite à limite, il est obligatoire de conserver un accès au terrain (se reporter à l'article Uf3 du présent règlement).

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

## Article Uf7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Constructions nouvelles

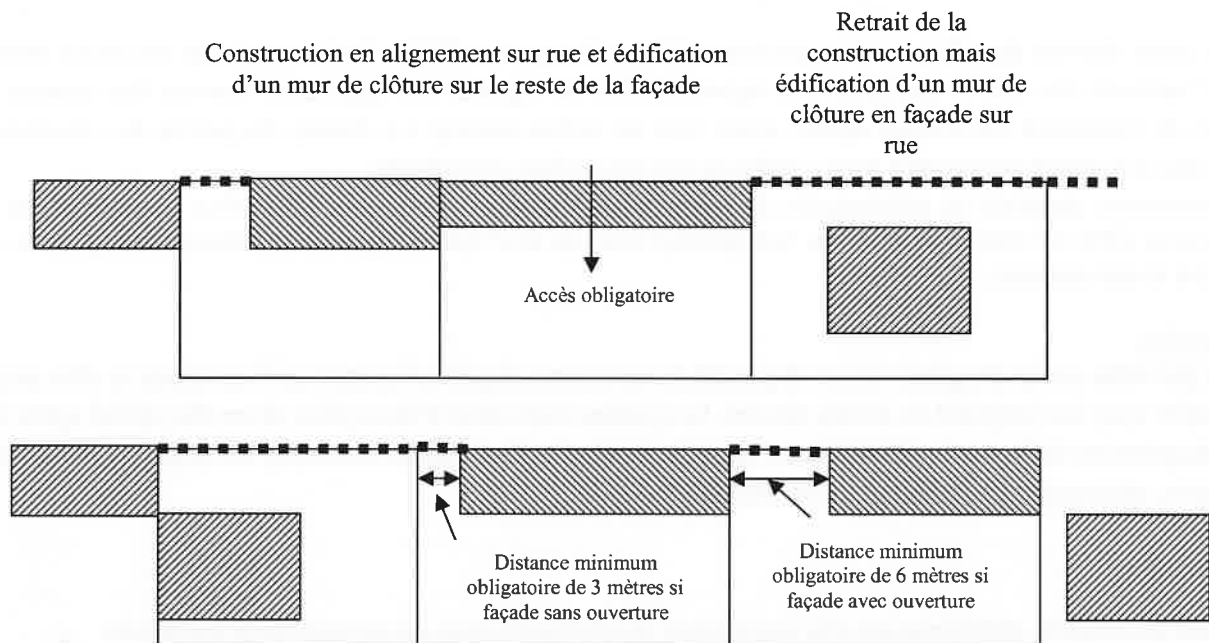
Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites. En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, les marges de recul ne doivent pas être inférieures à

- 6 mètres pour les façades comportant des ouvertures
- 3 mètres pour les façades sans ouverture

Lorsque les constructions sont édifiées à l'alignement et de limite à limite, il est obligatoire de conserver un accès au terrain (se reporter à l'article Uf3 du présent règlement).

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

### *Schémas explicatif (exemples d'implantation)*



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

Les dispositions de cet article 7 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat, de bureau ou d'activité économique autorisée. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter une marge minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative. Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

### Dans tous les cas

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

## Article Uf8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé pour les nouvelles constructions ou installations à usage d'activité agricole.

La distance minimale entre les façades de 2 constructions à usage d'habitat non contiguës sera au moins égale à :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 9 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures
- 6 mètres dans les autres cas

Pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat, de bureau ou d'activité économique autorisée, la création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter les marges minimales suivantes :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 9 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures

Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

Il n'y a pas de distance entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

## **Article Uf9 – EMPRISE AU SOL**

Dans le cas de changement de destination de constructions existantes, l'emprise au sol de toute extension créée est limitée à 15% de l'emprise au sol existante.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des constructions agricoles existantes et pour toutes nouvelles constructions ou installations à usage d'activité agricole.

## **Article Uf10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées sous conditions n'excédera pas 9 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des constructions annexes autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

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

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

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

## **Article Uf11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **GENERALITES**

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclues.

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

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

De ce fait pourront être autorisées par exemple :

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois peint dans les couleurs imposées par le présent règlement (cf. paragraphe sur le ravalement)
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

## CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES AGRICOLES

### TOITURES

La toiture sera :

- soit en bac acier
- soit en tuiles
- soit en ardoises
- soit en fibrociment

La mise en place de plaques translucides accompagnées des matériaux cités précédemment est également autorisée.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *couleurs ardoise et tuiles (brun, rouge)*



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

### MATERIAUX

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

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites.

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



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

## CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS DANS LE CADRE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

### TOITURES

#### Pentes

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum. En cas d'impossibilités techniques, il est autorisé de réaliser une extension suivant la même pente que le bâtiment existant.

#### Matériaux

A l'exclusion des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier.

Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Dans le cas d'utilisation de tuiles, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

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

#### Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

#### Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



*Lucarne à la capucine*



*Lucarne à chevalet*



*Lucarne à fronton (ici triangulaire)*

### **RAVALEMENT**

L'aménagement des bâtiments existants doit conserver les matériaux d'origine.

Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



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

### **OUVERTURES**

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

Dans les cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants. L'harmonie et l'uniformité de matériaux doit être respectée.

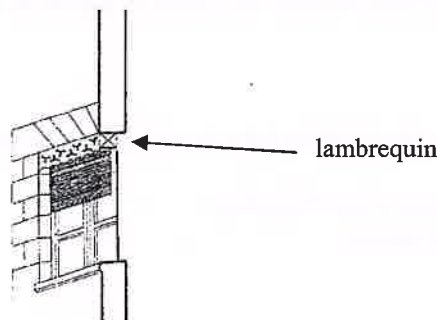
Lorsque les nouvelles ouvertures sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les baies vitrées.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

### Les volets roulants

#### En cas de rénovation

Il est conseillé de cacher le coffre apparent (visible de l'espace public) derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.



### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

## **CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **TOITURES**

#### Pentes

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

#### Matériaux

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Dans tous les cas, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

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



### Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



Lucarne à la capucine



Lucarne à chevalet



Lucarne à fronton (ici triangulaire)

### RAVALEMENT

Les constructions seront réalisées en :

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

L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



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

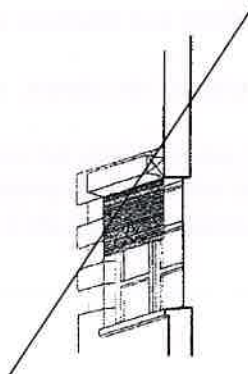
### OUVERTURES

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

### Les volets roulants

Le coffre apparent est interdit.



### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

### SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction. Ils ne doivent pas dépasser 0.70m de hauteur par rapport au terrain naturel.

### CLOTURES

Il est conseillé de restaurer à l'identique les murs et les murets anciens.

#### Clôtures à l'alignement des voies de desserte

Au sein du tissu bâti ancien, il est obligatoire de conserver les murs et les bâtiments à l'alignement afin de maintenir le front bâti existant. Lorsqu'ils sont inexistantes ou discontinus, l'édification d'un mur d'une hauteur comprise entre 0.60 et 2 mètres est obligatoire.

Cet ensemble minéral pourra être doublé d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

Dans les autres cas, les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.60 et 2 mètres.

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 mètres complété par une barrière de modèle simple à barreaudage vertical

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

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie de matériaux et de coloris avec les façades des constructions. Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

- soit d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte, doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement) et d'une hauteur comprise entre 0.75 et 2 mètres.



#### Clôtures en limites d'emprise de sentes et en limites séparatives

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement)

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit des plaques de ciment, soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

- soit d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.



## **LES ANNEXES AUTORISEES**

### **TOITURES**

#### *Pentes*

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum est demandée.

#### *Matériaux*

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

### **RAVALEMENT**

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles devront être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

### **DIVERS**

Suivant la réglementation sur les clôtures, les coffrets de branchement seront encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou masqués par une haie d'essences végétales locales.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées ou séparées des voies publiques et des voies et espaces communs privés par une clôture maçonnée ou une haie d'essences locales.

Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

## **Article Uf12 – STATIONNEMENT**

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

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

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

Devront être créées :

- une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour la réhabilitation de construction à usage de bureau, aménagé dans la propriété.
- deux places de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour la réhabilitation de construction à usage d'activités, aménagé dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitations admises sous conditions, aménagées dans la propriété

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

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

**Article Uf13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

**SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****Article Uf14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****Article Uf15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article Uf16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

## REGLEMENT DU SECTEUR UI

### CARACTERE DU SECTEUR

*Ce secteur correspond aux équipements de loisirs communaux. Il a vocation à accueillir de nouveaux équipements sportifs ou de loisirs.*

*Il comprend actuellement un terrain de sport aménagé le long de la rue du tour de ville ainsi qu'un emplacement réservé pour étendre ces équipements sportifs.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*

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

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*  
*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article U11 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article U12 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions ou implantations nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes...).

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

### Article U13 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article U14 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

##### Eaux usées

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols et conforme à la réglementation en vigueur. Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Eaux pluviales

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

**Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain. L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par le réseau public ou par des énergies renouvelables. Toute opération d'aménagement doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit. Les nouvelles opérations doivent être conçues pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

**Article U15 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**Article U16 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

**Article U17 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

**Article U18 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**Article U19 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**Article U110 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article U111 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé

**Article U112 – STATIONNEMENT**

Non réglementé

**Article U113 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Non réglementé

**SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****Article U114 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**SECTION IV – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL SUIVANT LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****Article U115 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article U116 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

## REGLEMENT DU SECTEUR Um

### CARACTERE DU SECTEUR

*Le secteur Um correspond à des îlots fonciers en cœur de bâti. Les orientations communales permettent la mutation à usage d'habitats, de bureaux, d'activités et de commerces (sans nuisances pour l'habitat) de ces différentes emprises identifiées. Chaque entité est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation afin de définir une politique d'aménagement cohérente avec le bourg de Nourard le Franc (desserte, circulation piétonne, stationnement, liaison aux équipements communaux...).*

*3 sous-secteurs sont identifiés : Uma, Umb et Umc*

*Il convient de se reporter au dossier intitulé « orientation d'aménagement et de programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour chaque sous-secteur.*

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

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.*

*Les éléments architecturaux protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 tombent sous la réglementation du permis de démolir.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*

- *Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article Um1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article Um2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions à usage d'habitation,
- les lotissements,
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés (piscines...),
- l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitat, annexes ou aménagements associés,
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, station d'épuration, bassin de retenue,...).
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

**2/ Sont autorisées sous condition :**

- les constructions ou aménagements à usage de bureaux, d'activités, de commerces, artisanal à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important...) et à condition d'être intégrés ou associés à une construction à usage d'habitation existante.

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

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme,
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, réservoirs d'eau potable, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public (équipements administratifs, scolaires, sportifs...).

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


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

### Article Um3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

Aucun nouvel accès à toute construction (nouvelle ou existante) ne sera autorisé sur les voies concernées par l'indication sur le plan de zonage (  ).



Il est également obligatoire de respecter les accès imposés par les principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ».

### **Voirie**

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Au sein du sous-secteur Uma, il est également obligatoire de respecter la coupe de principe de voirie réalisée et insérée dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation »,

## **Article Um4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

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

Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

#### Eaux pluviales

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

### **Réseaux divers**

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

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

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

## **Article Um5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **Sous-secteur Uma**

L'aménagement du sous-secteur doit respecter les orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ».

**Sous-secteur Umb**

L'aménagement du sous-secteur doit respecter les pôles d'habitats définis au sein des principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ».

**Sous-secteur Umc**

L'aménagement du sous-secteur doit respecter les orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation » et notamment la densité indiquée.

**Dans l'ensemble du secteur**

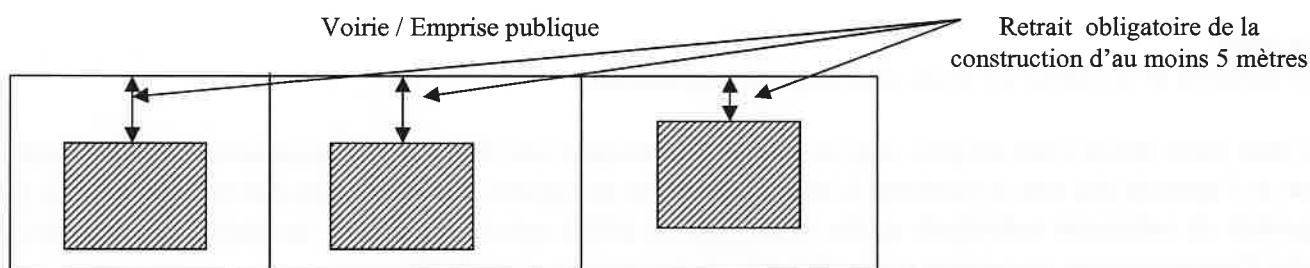
Suivant l'obligation de réaliser un assainissement autonome, il est demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction.

<b>Article Um6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>
---

**Sous-secteur Uma**

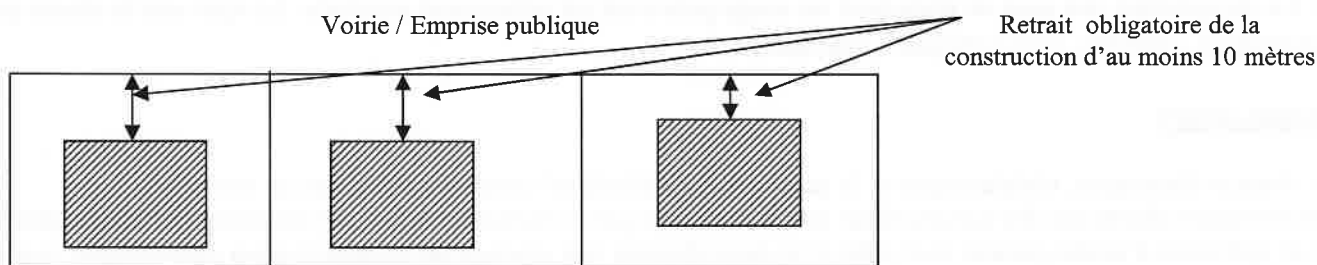
Les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*

**Sous-secteur Umc**

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*

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

Les dispositions de cet article 6 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants.

**Dans l'ensemble du secteur**

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

## Article Um7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

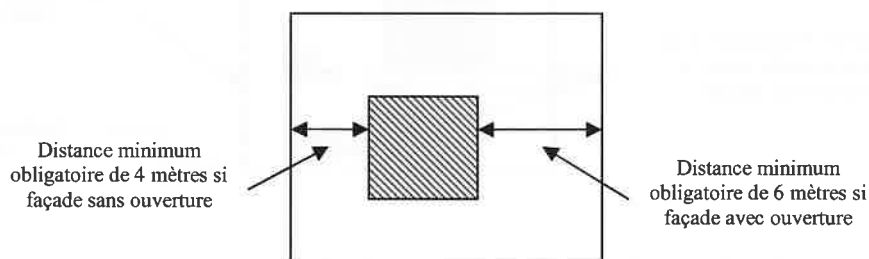
### Constructions nouvelles

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Les marges de recul ne doivent pas être inférieures à :

- 6 mètres pour les façades comportant des ouvertures
- 4 mètres pour les façades sans ouvertures

#### Schéma explicatif (exemple d'implantation)

Construction en retrait de l'alignement et des limites séparatives



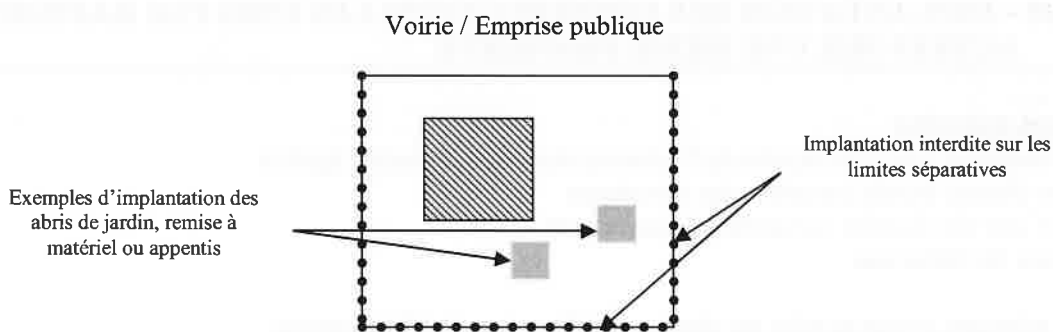
### Les annexes

#### Sous-secteur Uma

Sauf indication sur le plan de zonage, les garages, abris de jardin, remises à matériel ou appentis devront obligatoirement s'implanter en retrait des limites séparatives. Un retrait minimum de 1.50 mètres est demandé lorsque la hauteur n'excède pas 3.50 mètres. Dans les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres est demandé.

En cas d'indication graphique (bande végétalisée sur le plan de zonage), un retrait minimum de 5 mètres est demandé.

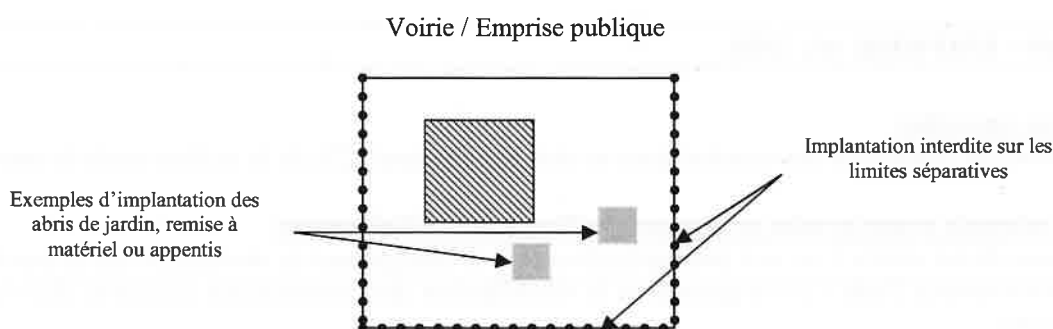
#### Schéma explicatif (exemple d'implantation)



#### Sous-secteur Umb

Les garages, abris de jardin, remises à matériel ou appentis devront obligatoirement s'implanter en retrait des limites séparatives. Un retrait minimum de 1.50 mètres est demandé lorsque la hauteur n'excède pas 3.50 mètres. Dans les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres est demandé.

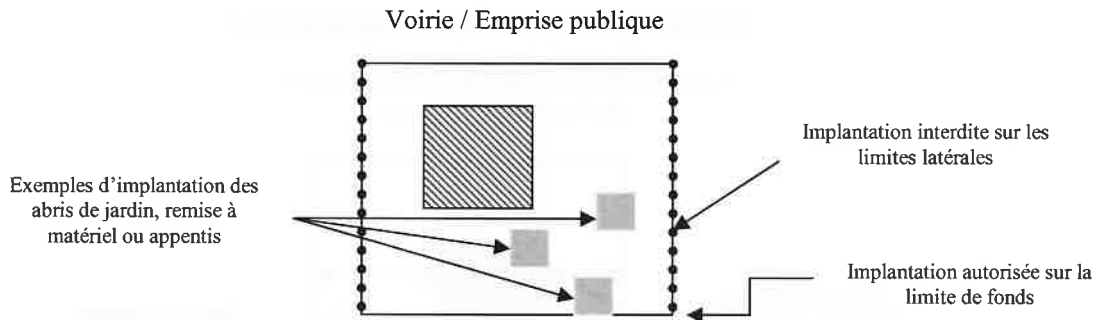
#### Schéma explicatif (exemple d'implantation)



Sous-secteur Umc

Les garages, abris de jardin, remises à matériel ou appentis ne pourront pas s'implanter sur les limites séparatives latérales. Un retrait minimum de 1.50 mètres est demandé lorsque la hauteur n'excède pas 3.50 mètres. Dans les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres est demandé.

Ils sont néanmoins autorisés sur la limite de fonds.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions de cet article 7 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter une marge minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative. Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

Dans tous les cas

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

Au sein des sous-secteurs Uma et Umb, les éoliennes privées sont interdites.

**Article Um8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Constructions nouvelles

La distance minimale entre les façades de 2 constructions sera au moins égale à :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 9 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures
- 6 mètres dans les autres cas

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

Les dispositions de cet article 8 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants. La mise en place de verre opaque sans ouvrant est imposée pour toute création d'ouverture dans un mur non mitoyen joignant immédiatement l'héritage d'autrui.

Dans tous les cas

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

**Article Um9 – EMPRISE AU SOL**

Constructions nouvelles

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 22% de la surface totale du terrain.

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

Les dispositions de cet article 9 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants. Au sein du sous-secteur Umb, l'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes doit respecter les pôles d'habitats définis.

## **Article Um10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

### **Sous-secteur Uma**

La hauteur maximale des nouvelles constructions n'excédera pas 7 mètres au faîtage et 3 mètres à l'égout.

### **Sous-secteurs Umb et Umc**

La hauteur maximale des nouvelles constructions n'excédera pas 9 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout.

### **Dans l'ensemble du secteur**

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

La hauteur maximale des constructions annexes autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

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

## **Article Um11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **GENERALITES**

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois peint dans les couleurs imposées par le présent règlement (cf. paragraphe sur le ravalement)
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

### **REGLEMENTATION POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION**

#### **TOITURES**

##### **Pentes**

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

### Matériaux

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

Dans le cas d'utilisation de tuiles, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

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

### Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



*Lucarne à la capucine*



*Lucarne à chevalet*



*Lucarne à fronton (ici triangulaire)*

## **RAVALEMENT**

Les constructions seront réalisées en :

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

L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



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

Lorsque les annexes (garages, abris de jardin...) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleurs avec le bâtiment principal.

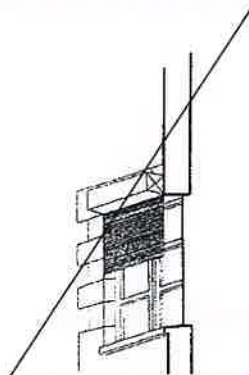
## OUVERTURES

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

### Les volets roulants

Le coffre apparent est interdit.



### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

## SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction. Ils ne doivent pas dépasser 0.70m de hauteur par rapport au terrain naturel.

## CLOTURES

### Sous-secteur Uma

#### Clôtures à l'alignement des voies de desserte et des emprises publiques

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

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.60 et 2 mètres.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 mètres complété par une barrière de modèle simple à barreaudage vertical

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

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

- soit d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte, doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement) et d'une hauteur comprise entre 0.75 et 2 mètres.

En cas d'indication graphique (bande végétalisée sur le plan de zonage), la clôture doit obligatoirement être composée d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé obligatoirement d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement). Une bande végétalisée de 2 mètres de large est imposée.



L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

Clôtures en limites séparatives

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement)

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit des plaques de ciment, soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

- soit d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).



**Sous-secteur Umb**

Clôtures à l'alignement des voies de desserte et des emprises publiques

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

En cas de réalisation, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein d'une hauteur fixe de 1.25 mètres doublées ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

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

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit de la brique, soit de la pierre soit un composite de ces matériaux.

Clôtures en limites d'emprise de sentes et en limites séparatives

Elles seront constituées d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.



**Sous-secteur Umc**

Clôtures à l'alignement des voies de desserte et des emprises publiques

Les clôtures doivent être constituées d'un mur plein d'une hauteur fixe de 1.25 mètres et doublées ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

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

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

Il est rappelé qu'il est obligatoire de se reporter aux prescriptions du document sur les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 pour les murs identifiés en périphérie du sous-secteur Umc. .

Clôtures en limites séparatives

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement)

Les matériaux utilisés sont obligatoirement soit des plaques de ciment, soit de la brique, soit de la pierre soit un composite des ces matériaux.

- soit d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).



L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.



## CAS PARTICULIER DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

### TOITURES

#### *Pentes*

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45% à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30%.

#### *Matériaux*

A l'exclusion des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

Dans tous les cas, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

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

#### *Ouvrages en toiture*

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



*Lucarne à la capucine*



*Lucarne à chevalet*



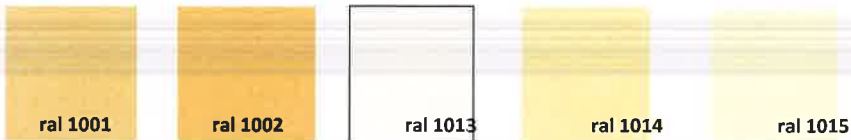
*Lucarne à fronton (ici triangulaire)*

### RAVALEMENT

L'aménagement des bâtiments existants doit conserver les matériaux d'origine.

Toute extension de construction devra être réalisée en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):  
Beige et ton pierre:



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

## OUVERTURES

Il est recommandé de conserver ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

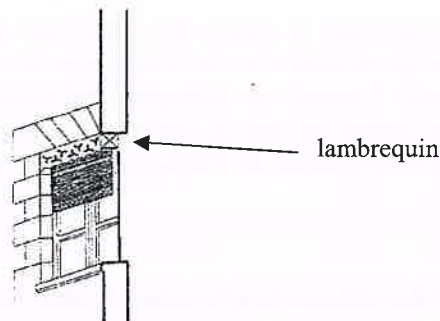
Dans les cas de percement de baies ou de rebouchage partiel ou total d'anciennes ouvertures, il est obligatoire d'utiliser les mêmes matériaux que ceux existants. L'harmonie et l'uniformité de matériaux doit être respectée. Lorsque les nouvelles ouvertures sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), les baies seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les baies vitrées.

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

### Les volets roulants

#### *En cas de rénovation*

Il est conseillé de cacher le coffre apparent (visible de l'espace public) derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.



### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

## DIVERS

Suivant les sous-secteurs et la réglementation sur les clôtures, les coffrets de branchement seront encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou masqués par une haie d'essences végétales locales.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées ou séparées des voies publiques et des voies et espaces communs privés par une clôture maçonnée ou une haie d'essences locales.

Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

## Article Um12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Devront être créées :

- une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions à usage de bureau, aménagé dans la propriété.
- deux places de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions à usage d'activités ou de commerces, aménagé dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitation, aménagées dans la propriété.

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

L'aménagement du sous-secteur Umb devra respecter la réalisation des places de stationnement visiteurs indiqués sur les principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ». Ces places de stationnement seront réalisés sur les espaces communs de desserte ou sur les espaces publics.

Pour les sous-secteurs Uma et Umc, il est imposé la réalisation de 2 places visiteurs par logement créé. Ces places de stationnement seront réalisées sur les espaces communs de desserte ou sur les espaces publics.

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

## Article Um13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

Il est rappelé qu'en cas d'indication graphique sur le plan de zonage, une bande végétalisée de 2 mètres est obligatoire sur la limite identifiée (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

Pour les plantations et espaces de jardin, le respect des principes d'orientations d'aménagement dans la pièce «orientations d'aménagement et de programmation » est obligatoire.

Notamment, au sein du sous-secteur Umb, les jardins privatifs identifiés doivent restés libres de toute implantation de constructions en dehors des annexes autorisées. Ces jardins doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

## SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

### Article Um14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

**Article Um15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article Um16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

---

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**



## REGLEMENT DE LA ZONE 1AUh

### CARACTERE DU SECTEUR

*Cette zone, destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation, pourra être urbanisée en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.*

*Il convient de se reporter au dossier intitulé « orientation d'aménagement et de programmation » afin de respecter les prescriptions définies. Ce dossier contient notamment une analyse de l'aménagement de la zone suivant les contraintes de desserte par les réseaux.*

*Cette zone doit faire l'objet d'une urbanisation globale. Aucun détachement de lot individuel seul n'est autorisé. Toutes les règles de prospect sont applicables à chaque lot et non à l'assiette totale de l'unité foncière d'origine.*

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

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.*

*La sente piétonne (chemin rural dit des petits bois) est concernée par cette protection.*

*Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (haies, alignement d'arbres...) protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*

- *Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article 1AUh1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article 1AUh2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions à usage d'habitation,
- les lotissements,
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés (piscines...),
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue,...).

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

- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public (équipements administratifs, scolaires, sportifs...).

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

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

### Article 1AUh3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

Il est également obligatoire de respecter les accès imposés par les principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ». Toute construction au sein de la zone devra prendre accès sur la trame viaire imposée.

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Les voies à créer doivent avoir une largeur minimale (emprise de chaussée à sens unique) de 4 mètres (places de stationnement non comprises). Dans tous les cas, les aménagements doivent être définis en tenant compte de la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.



Il est obligatoire de respecter la coupe de principe de voirie réalisée et insérée dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ».

La desserte de la zone doit obligatoirement respecter les principes de trame viaire imposés par les principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ».

La réalisation de l'espace public commun reliant la zone 1AUh au secteur 2AUhb est obligatoire. Celui-ci doit rester libre de toute implantation de constructions ou installations. Au sein de cet espace, l'aménagement de places de stationnement visiteur et d'une trame viaire est autorisé.

## **Article 1AUh4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

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

Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

#### Eaux pluviales

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

### **Réseaux divers**

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

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

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

## **Article 1AUh5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

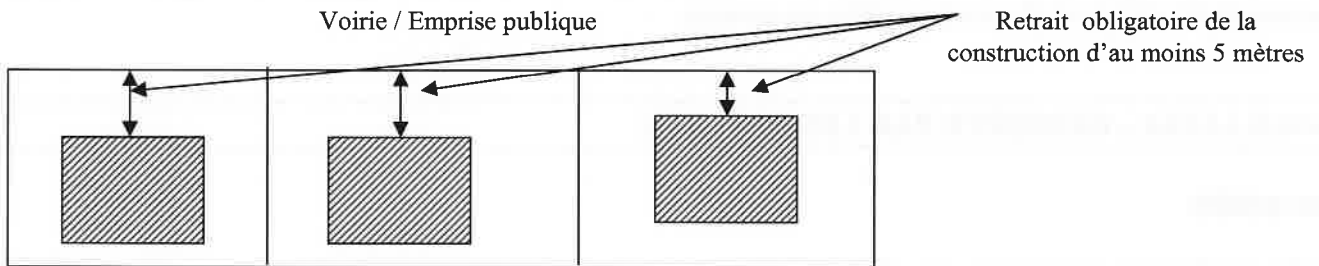
Suivant l'obligation de réaliser un assainissement autonome, il est demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction.

L'aménagement de la zone doit respecter les orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientations d'aménagement et de programmation » et notamment la densité indiquée.

## Article 1AUh6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*



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

## Article 1AUh7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

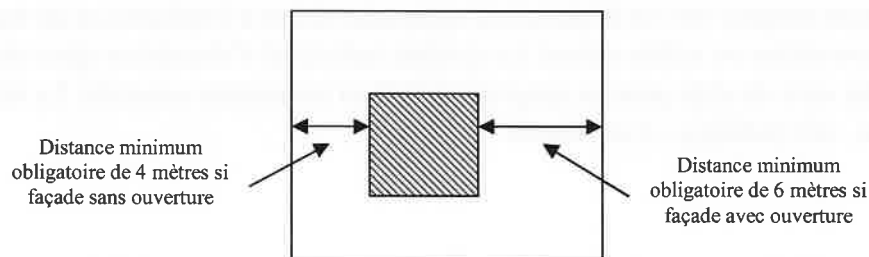
### Les constructions à usage d'habitation

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Les marges de recul ne doivent pas être inférieures à :

- 6 mètres pour les façades comportant des ouvertures
- 4 mètres pour les façades sans ouvertures

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*

Construction en retrait de l'alignement et des limites séparatives

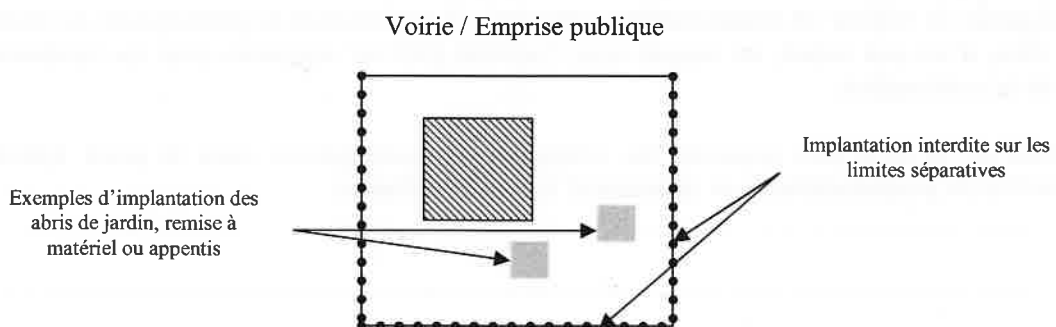


### Les annexes

Les garages, abris de jardin, remises à matériel ou appentis devront obligatoirement s'implanter en retrait des limites séparatives.

Un retrait minimum de 1.50 mètres est demandé lorsque la hauteur n'excède pas 3.50 mètres. Dans les autres cas, un retrait minimum de 4 mètres est demandé.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*



**Dans tous les cas**

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

<b>Article 1AUh8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>
--

La distance minimale entre les façades de 2 constructions sera au moins égale à :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 10 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures
- 8 mètres dans les autres cas

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

<b>Article 1AUh9 – EMPRISE AU SOL</b>
---------------------------------------

**Constructions nouvelles**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 22% de la surface totale du terrain.

<b>Article 1AUh10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>
--

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation n'excédera pas 9 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout. La hauteur maximale des constructions annexes autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

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

Les différentes hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (cheminées et autres structures verticales).

<b>Article 1AUh11 – ASPECT EXTERIEUR</b>
--

**GENERALITES**

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

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

- les toitures-terrasses végétalisées

- les constructions en bois ou les façades parement bois peint dans les couleurs imposées par le présent règlement (cf. paragraphe sur le ravalement)
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

## **REGLEMENTATION POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION**

### **TOITURES**

#### *Pentes*

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

#### *Matériaux*

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

Dans le cas d'utilisation de tuiles, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

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

#### *Ouvrages en toiture*

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



*Lucarne à la capucine*



*Lucarne à chevalet*



*Lucarne à fronton (ici triangulaire)*

### **RAVALEMENT**

Les constructions seront réalisées en :

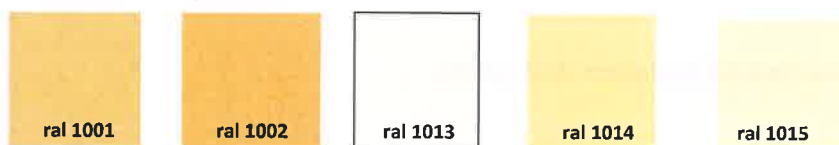
- brique rouge (parement autorisé)
- pierre de taille de calcaire dur ou moellon avec chaînage ou non en brique (parement autorisé)
- colombage

- torchis
- bardage en bois
- crépis et matériaux destinés à être recouverts d'un enduit

L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



Lorsque les annexes (garages, abris de jardin...) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleurs avec le bâtiment principal.

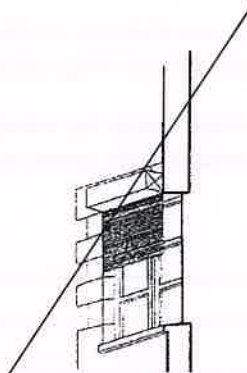
## OUVERTURES

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

### Les volets roulants

Le coffre apparent est interdit.



### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

## SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction. Ils ne doivent pas dépasser 0.70m de hauteur par rapport au terrain naturel.

## CLOTURES

### Clôtures à l'alignement des voies de desserte et des emprises publiques

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

En cas de réalisation d'une clôture, elle doit être constituée d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte, doublé obligatoirement d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement) et d'une hauteur comprise entre 0.75 et 2 mètres.



L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

#### Clôtures en limites séparatives

Elles seront constituées d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).



L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

### **DIVERS**

Les coffrets de branchement seront masqués par une haie d'essences végétales locales.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées ou séparées des voies publiques et des voies et espaces communs privés par une clôture maçonnée ou une haie d'essences locales.

Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

### **Article 1AUh12 – STATIONNEMENT**

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

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

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

Devront être créées :

- une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions accueillant une activité de bureau, aménagée dans la propriété.
- deux places de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions accueillant une activité autorisée (artisan), aménagées dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum pour chaque logement créé, aménagées dans la propriété.

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

Il est imposé la réalisation de 1 place visiteur par logement créé. Ces places de stationnement seront réalisées au sein de l'espace public commun imposé et identifié sur le plan des principes d'orientations d'aménagement dans la pièce «orientations d'aménagement et de programmation ».

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

### **Article 1AUh13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

Le maintien de la végétation existante et identifiée est obligatoire. Ces espaces ne peuvent faire l'objet d'aucune construction ou installation.

La réalisation des espaces verts communs plantés est obligatoire.

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

#### **Article 1AUh14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

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

#### **Article 1AUh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

#### **Article 1AUh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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





## REGLEMENT DE LA ZONE 2AUh

### CARACTERE DE LA ZONE

*Cette zone, destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation, pourra être urbanisée en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.*

Elle est divisée en deux secteurs : 2AUha et 2AUhb

*Il convient de se reporter au dossier intitulé « orientation d'aménagement et de programmation » afin de respecter les prescriptions définies pour chaque secteur. Ce dossier contient notamment une analyse de l'aménagement de chaque secteur suivant les contraintes de desserte par les réseaux. L'urbanisation de chaque secteur est conditionnée à l'aménagement de la zone 1AUh et à la capacité des réseaux.*

*L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la modification du Plan Local d'Urbanisme.*

*Cette zone doit faire l'objet d'une urbanisation globale. Aucun détachement de lot individuel seul n'est autorisé. Toutes les règles de prospect sont applicables à chaque lot et non à l'assiette totale de l'unité foncière d'origine.*

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

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.*

*La sente piétonne (chemin rural dit des petits bois) est concernée par cette protection.*

*Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (haies, alignement d'arbres...) protégés au titre de l'article L-123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*

- *Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléas moyen et fort*

*Suivant ces risques identifiés dans cet atlas, il convient de se reporter au diagnostic réalisé et aux conclusions après études approfondies. Le territoire communal au sein de l'enveloppe bâtie ne montre pas de sensibilité particulière en terme de coulée de boue.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### Article 2AUh1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### Article 2AUh2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions à usage d'habitation,
- les lotissements,
- les bâtiments annexes (garage, abri de jardin...) et aménagements associés (piscines...),
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics et les équipements d'intérêt général.
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue,...).

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

- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, bassin de retenue,...) et les constructions liées au service public (équipements administratifs, scolaires, sportifs...).

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

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

### Article 2AUh3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

Il est également obligatoire de respecter les accès imposés par les principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ». Toute construction au sein de la zone devra prendre accès sur la trame viaire imposée.

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Les voies à créer doivent avoir une largeur minimale (emprise de chaussée à sens unique) de 4 mètres (places de stationnement non comprises). Dans tous les cas, les aménagements doivent être définis en tenant compte de la réglementation en vigueur sur l'accessibilité aux personnes handicapées.

Il est obligatoire de respecter la coupe de principe de voirie réalisée et insérée dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ».

La desserte de la zone doit obligatoirement respecter les principes de trame viaire imposés par les principes d'orientations d'aménagement dans la pièce intitulée « orientation d'aménagement et de programmation ».

La réalisation de l'espace public commun reliant la zone 1AUh au secteur 2AUhb est obligatoire. Celui-ci doit rester libre de toute implantation de constructions ou installations. Au sein de cet espace, l'aménagement de places de stationnement visiteur et d'une trame viaire est autorisé.

## **Article 2AUh4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

*Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.*

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

Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

#### Eaux pluviales

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

### **Réseaux divers**

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

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

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

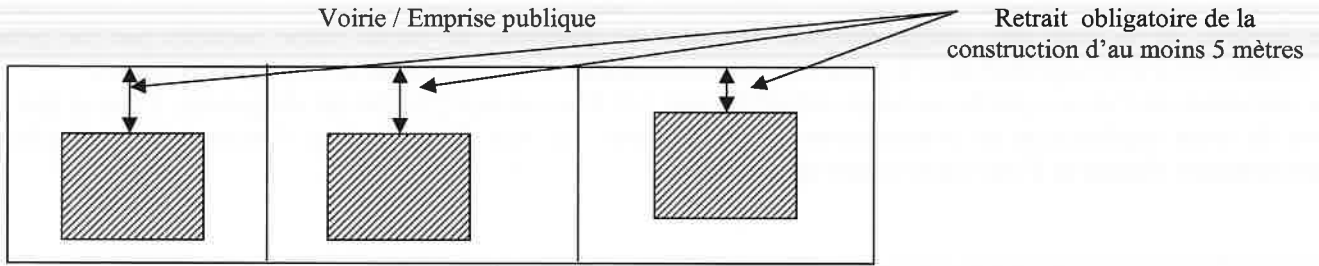
## **Article 2AUh5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Suivant l'obligation de réaliser un assainissement autonome, il est demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction.

## **Article 2AUh6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*



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

**Article 2AUh7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Les constructions à usage d'habitation**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Les marges de recul ne doivent pas être inférieures à :

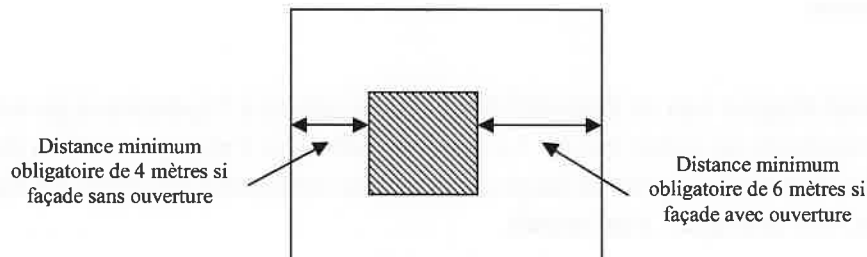
- 6 mètres pour les façades comportant des ouvertures

- 4 mètres pour les façades sans ouvertures

En cas d'indication graphique (bande végétalisée sur le plan de zonage), un retrait minimum de 6 mètres est demandé.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*

Construction en retrait de l'alignement et  
des limites séparatives



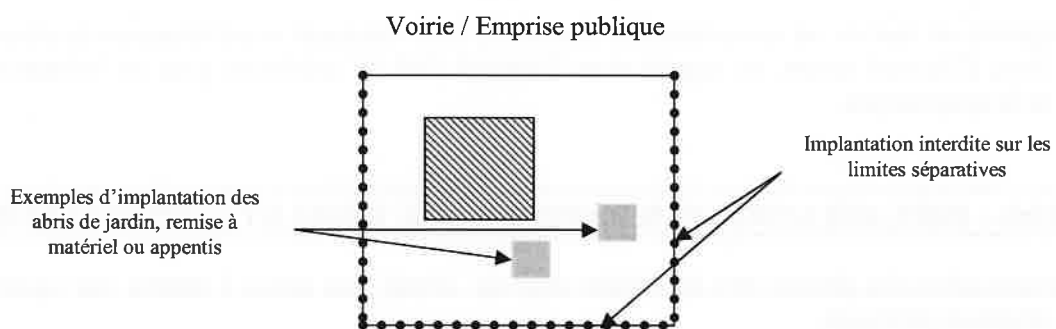
**Les annexes**

**Secteur 2AUhb**

Les garages, abris de jardin, remises à matériel ou appentis devront obligatoirement s'implanter en retrait des limites séparatives.

Sauf indication sur le plan de zonage, un retrait minimum de 1.50 mètres est demandé lorsque la hauteur n'excède pas 3.50 mètres. Dans les autres cas, un retrait minimum de 4 mètres est demandé.

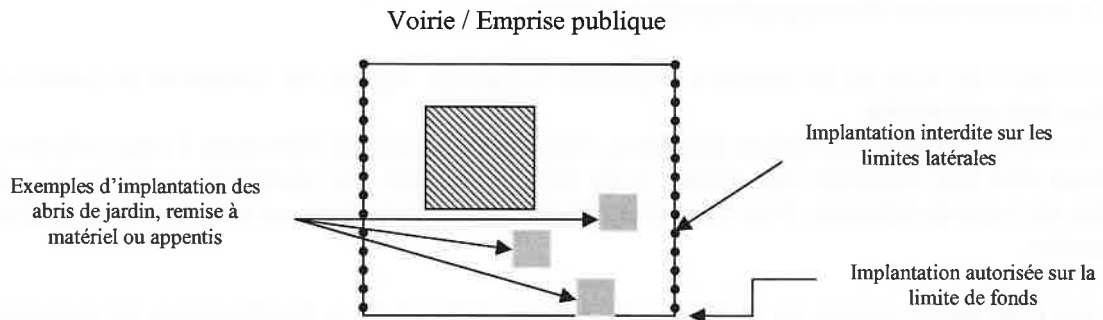
*Schéma explicatif (exemple d'implantation)*



**Secteur 2AUha**

Les garages, abris de jardin, remises à matériel ou appentis ne pourront pas s'implanter sur les limites séparatives latérales. Un retrait minimum de 1.50 mètres est demandé lorsque la hauteur n'excède pas 3.50 mètres. Dans les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres est demandé.

Ils sont néanmoins autorisés sur la limite de fonds.

*Schéma explicatif (exemple d'implantation)***Dans tous les cas**

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

**Article 2AUh8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance minimale entre les façades de 2 constructions sera au moins égale à :

- 12 mètres si chaque façade comporte des ouvertures
- 10 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures
- 8 mètres dans les autres cas

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

**Article 2AUh9 – EMPRISE AU SOL**

**Constructions nouvelles**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 22% de la surface totale du terrain.

**Article 2AUh10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur maximale des nouvelles constructions n'excédera pas 9 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des constructions annexes autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

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

Les différentes hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (cheminées et autres structures verticales).

## Article 2AUh11 – ASPECT EXTERIEUR

### GENERALITES

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

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois sont exclus.

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

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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois peint dans les couleurs imposées par le présent règlement (cf. paragraphe sur le ravalement)
- les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit.

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

### REGLEMENTATION POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION

#### TOITURES

##### Pentes

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

##### Matériaux

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

Dans le cas d'utilisation de tuiles, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

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

### Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.

La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



*Lucarne à la capucine*



*Lucarne à chevalet*



*Lucarne à fronton (ici triangulaire)*

### **RAVALEMENT**

Les constructions seront réalisées en :

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

L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



Lorsque les annexes (garages, abris de jardin...) sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), ils doivent être construits en harmonie de matériaux et de couleurs avec le bâtiment principal.

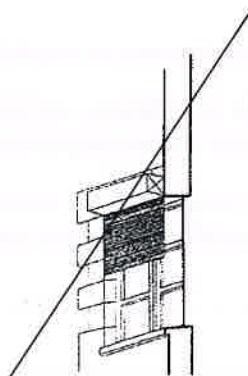
### **OUVERTURES**

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

#### Les volets roulants

Le coffre apparent est interdit.



### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

### SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction. Ils ne doivent pas dépasser 0.70m de hauteur par rapport au terrain naturel.

### CLOTURES

#### Clôtures à l'alignement des voies de desserte et des emprises publiques

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

En cas de réalisation d'une clôture, elle doit être constituée d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte, doublé obligatoirement d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement) et d'une hauteur comprise entre 0.75 et 2 mètres.



L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

#### Clôtures en limites séparatives

Elles seront constituées d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).



En cas d'indication graphique (bande végétalisée sur le plan de zonage), une bande végétalisée de 2 mètres de large est imposée (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

### DIVERS

Les coffrets de branchement seront masqués par une haie d'essences végétales locales.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées ou séparées des voies publiques et des voies et espaces communs privés par une clôture maçonnée ou une haie d'essences locales.

Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.



## Article 2AUh12 – STATIONNEMENT

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

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

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

Devront être créées :

- une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions accueillant une activité de bureau, aménagée dans la propriété.
- deux places de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour les constructions accueillant une activité autorisée (artisan), aménagées dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum pour chaque logement créé, aménagées dans la propriété.

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

Il est imposé la réalisation de 1 place visiteur par logement créé. Ces places de stationnement seront réalisées au sein de l'espace public commun imposé et identifié sur le plan des principes d'orientations d'aménagement dans la pièce «orientations d'aménagement et de programmation ».

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

## Article 2AUh13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

Il est rappelé qu'en cas d'indication graphique sur le plan de zonage, une bande végétalisée de 2 mètres est obligatoire sur la limite identifiée (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

Pour les plantations et espaces de jardin, le respect des principes d'orientations d'aménagement dans la pièce «orientations d'aménagement et de programmation » est obligatoire.

Notamment, au sein des secteurs 2AUha et 2AUha, les jardins plantés identifiés doivent restés libres de toute implantation de constructions en dehors des annexes autorisées. Ces jardins doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale (*se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement*).

De plus, le maintien de la végétation existante et identifiée est obligatoire. Ces espaces ne peuvent faire l'objet d'aucune construction ou installation.

La réalisation des espaces verts communs plantés est obligatoire.

## SECTION III – POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

### Article 2AUh14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

**Article 2AUh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article 2AUh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

## **TITRE IV**

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

104

AGRICULTURE ET PASTORALE ET FORÊTS

## REGLEMENT DE LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

*Zone agricole à protéger de l'urbanisation. Cette zone est principalement réservée à l'agriculture et aux installations et constructions à usage agricole. Elle comprend notamment le cimetière communal et l'exploitation agricole de Busmaubert.*

*Cette zone comprend deux secteurs :*

- *Secteur Ah : Il englobe les deux constructions pavillonnaires situées au niveau de l'écart de Busmaubert.*
- *Secteur Ap : Il englobe la plaine agricole située au nord du bourg bâti jusqu'au bois de Nourard (bois de Mont). L'espace identifié présente des cônes de vue remarquables vers le grand paysage mais aussi sur la silhouette bâtie du bourg. De ce fait, au sein de ce secteur aucune construction n'est autorisée afin de préserver l'ensemble des perspectives identifiées.*

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.*

*Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (haies, alignement d'arbres...) protégé au titre de l'article L-123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

*Il est important de se référer au plan des servitudes d'utilité publique. Dans cette zone, on trouve :*

- \* *Il est à noter qu'il existe un ancien captage d'eau potable sur le territoire communal. Celui-ci n'est plus utilisé mais il est toujours répertorié. Aucun arrêté d'utilité publique n'a été pris. Les périmètres connus ne constituent pas une servitude d'utilité publique.*
- \* *Une déclaration d'utilité publique est en cours pour le nouveau forage (station pompage bois de Mont)*
- \* *Servitude AC1 / Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits (église de Catillon Fumechon inscrite par arrêté du 23 février 1951).*

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

- *Circuit « sentier de la Trouée de Nourard » inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Oise par délibération du Conseil Général du 20 juin 2002. Avis favorable du conseil municipal de NOURARD-LE-FRANC par délibération du 15 juin 2001. Plusieurs chemins ruraux et voies de desserte du bourg sont concernés par cet itinéraire.*
- *Atlas des risques naturels majeurs*
  - Risque « coulée de boue », aléas faible, moyen et fort*
  - Risque « remontée de nappe », aléas faible, moyen et fort*
  - Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées au sein de la plaine agricole.*
- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*
  - Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*

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

### **Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### **Article A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Secteur Ah**

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

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat, de bureaux ou d'activités à condition de ne pas générer de gêne pour l'habitat (nuisances olfactives, sonores, mouvement de circulation trop important) et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole en place,
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage...) si elles sont liées à la construction existante au sein du secteur,
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

#### **Secteur Ap**

**Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent la réglementation en vigueur :**

- Les équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, bassin de retenue...) si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et si elles ne portent pas atteinte aux perspectives paysagères identifiées. La construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés sous ces mêmes conditions.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- L'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme

#### **Dans le reste de la zone A**

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

- Les bâtiments et constructions à usage d'activités agricoles,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole soumises à autorisation ou à déclaration,
- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole,
- Les constructions annexes (abris de jardin, garage...) si elles sont liées à une exploitation agricole ou à une maison à usage d'habitation autorisée,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées telles que cultures maraîchères, horticoles, activités de pépiniériste, de paysagiste sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone,
- Les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural : gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges... sous réserve de la réglementation en vigueur,
- Les établissements hippiques, sous réserve de la réglementation en vigueur et les centres équestres de loisirs ouverts au public,
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés,
- Les équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, bassin de retenue...) si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. La construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension et les poses d'ouvrage de transport de gaz sont notamment autorisés,
- Les constructions et installations liées au cimetière de Nourard le Franc,
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

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

### Article A3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

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

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

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

#### Voirie

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

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

### Article A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

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

#### Assainissement

##### Eaux usées

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

Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (200 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) situé en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

##### Eaux pluviales

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

#### Réseaux divers

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

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

### **Article A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **Article A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Au sein de la zone agricole, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres des voies et emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

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

### **Article A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum obligatoire de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Article A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **Article A9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **Article A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées sous conditions n'excédera pas 9 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des constructions annexes autorisées est limitée à 3.50 mètres au faîtage.

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

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

### **Article A11 – ASPECT EXTERIEUR**

#### **GENERALITES**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de



nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

- les toitures-terrasses végétalisées
- les constructions en bois ou les façades parement bois peint dans les couleurs imposées par le présent règlement (cf. paragraphe sur le ravalement)
- les éléments de captage de l'énergie solaire.

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

## **CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ET NOTAMMENT AGRICOLES**

### **TOITURES**

La toiture sera :

- soit en bac acier
- soit en tuiles
- soit en ardoises
- soit en fibrociment

La mise en place de plaques translucides accompagnées des matériaux cités précédemment est également autorisée.

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Il est obligatoire de faire référence aux couleurs de toitures existantes à proximité ou d'utiliser des toitures végétalisées ou d'utiliser des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement végétal.

Les teintes suivantes sont obligatoires (ou tout RAL similaire aux teintes mentionnées) : *couleurs ardoise et tuiles (brun, rouge)*



### **MATERIAUX**

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

D'une façon générale, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres pour les toitures que pour les façades.

Pour le bardage vertical, les couleurs trop claires de blanc ou gris sont interdites.

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



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

## **CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION AUTORISEES (nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole) ET DE L'AMENAGEMENT ET DE L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES AU SEIN DU SECTEUR Ah**

### **TOITURES**

#### Pentes

Les toitures des constructions devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 35 et 45° à l'exclusion des vérandas. Les toitures terrasses seront admises en complément des toitures traditionnelles à 2 pans minimum.

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

#### Matériaux

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions seront soit en ardoises soit en tuiles soit en bac acier. Les teintes utilisées devront se situer soit dans les gammes rouge-orangé soit dans les tons gris ardoise. L'uniformité des matériaux employés devra être respectée. En cas d'impossibilité technique, le zinc sera autorisé pour des toitures de faible pente.

Dans le cas d'utilisation de tuiles, seules sont autorisées les tuiles plates ou tuiles mécaniques petit moule sans côte verticale apparente.

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

#### Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans.

Les relevés de toitures de type « chiens assis » sont interdits.  
La largeur des lucarnes sera de 1.20m maximum.

Schéma explicatif /Lucarnes autorisées



*Lucarne à la capucine*



*Lucarne à chevalet*



*Lucarne à fronton (ici triangulaire)*

### **RAVALEMENT**

Les constructions seront réalisées en :

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

Toute extension devra être réalisée en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits seront de teinte en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

L'utilisation des couleurs des enduits suivantes sont obligatoires (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées):

Beige et ton pierre:



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

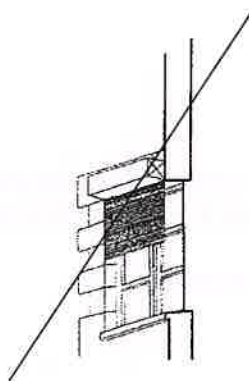
## OUVERTURES

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

La mise en place de volets roulants est autorisée mais il est recommandé de conserver des volets battants.

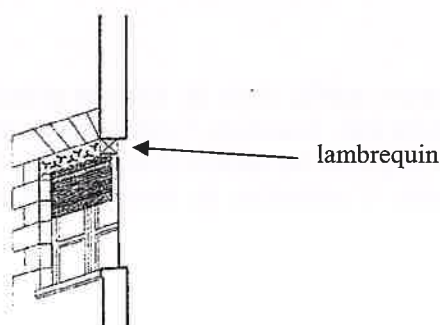
### Les volets roulants

Le coffre apparent est interdit.



### En cas de rénovation

Il est conseillé de cacher le coffre apparent (visible de l'espace public) derrière un lambrequin en harmonie avec la façade.



### Couleurs

Pour les coloris des baies (fenêtres, portes...) et les volets, il est obligatoire d'utiliser les teintes suivantes (ou tout RAL identique aux teintes mentionnées): gammes de blanc, beige, vert pâle, rouge et bleu



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

## SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction. Ils ne doivent pas dépasser 0.70m de hauteur par rapport au terrain naturel.

## **CLOTURES**

Il est conseillé de restaurer à l'identique les murs et les murets anciens.

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

Le cas échéant, les nouvelles clôtures seront constituées d'un treillis plastifié de teinte verte (RAL 6005) posé ou non sur un support de même teinte et doublé ou non d'une haie (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).



L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser une hauteur maximum de 2 mètres.

## **LES ANNEXES AUTORISEES LIEES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION EXISTANTE OU A CELLES AUTORISEES (nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole)**

### **TOITURES**

#### *Pentes*

Les toitures à une seule pente sont admises pour les constructions annexes, lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture, ou pour les bâtiments d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, le toit doit présenter une pente comprise entre 10 et 30°.

Dans les autres cas, une toiture de type 2 pans minimum est demandée.

#### *Matériaux*

Pour les annexes, une toiture en tuiles, ardoises, fibrociment ou bac acier est autorisée. Dans ce cas, les matériaux utilisés devront respecter les teintes des matériaux principaux (gris ardoise, gammes de rouge-orangé).

### **RAVALEMENT**

Lorsque les annexes sont visibles de l'espace public (voie de desserte principale), elles devront être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Toutefois, l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit pourra être autorisée à condition de respecter les teintes environnantes. Les enduits seront alors lisses et de type traditionnel : mortier bâtard chaux et sable. L'utilisation du blanc pur est interdite. L'utilisation du ton pierre est recommandée.

## **DIVERS**

Les coffrets de branchement seront masqués par une haie d'essences végétales locales (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, si ils sont visibles de l'espace public, seront enterrées ou masquées par une haie d'essences locales (se référer aux essences végétales conseillées en annexe du présent règlement).

Il est recommandé que les pompes à chaleur et les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public (voie de desserte principale). En cas de nécessité, les diverses installations seront masquées par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

## **Article A12 – STATIONNEMENT**

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

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

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

Devront être créées :

- une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour la réhabilitation de construction à usage de bureau, aménagé dans la propriété.
- deux places de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction pour la réhabilitation de construction à usage d'activités, aménagé dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum par logement à usage d'habitation créé pour l'aménagement des constructions existantes, aménagées dans la propriété.
- deux places de stationnement minimum pour des constructions à usage d'habitations admises sous conditions, aménagées dans la propriété

Les dimensions des places de stationnement seront au minimum de 5.00m x 2.50m.

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

## **Article A13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au minimum 40% de surfaces plantées (y compris l'engazonnement) et 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> de surface totale.

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

### **Article A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Secteur Ap**

Pour toute construction, à l'exception des équipements d'infrastructure de voirie, de réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics admis, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.

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

### **Article A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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

## REGLEMENT DE LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

*Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Cette zone est principalement constituée :*

- *d'espaces boisés*
- *d'espaces de polyculture en périphérie du bourg bâti (association de pâtures, jardins, haies, alignement d'arbres et boisements)*

*La conservation de l'ensemble de ces espaces permet notamment de conserver la biodiversité existante et l'ensemble des corridors écologiques potentiels.*

*Les documents graphiques du règlement localisent des éléments remarquables à conserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Il convient de se reporter au document annexé au présent règlement pour connaître les mesures de prescription associées à cette protection.*

*Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage (haies, alignement d'arbres...) protégé au titre de l'article L-123-1-5-7 et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une déclaration préalable.*

*Il est important de se référer au plan des servitudes d'utilité publique. Dans cette zone, on trouve :*

- \* *Une déclaration d'utilité publique est en cours pour le nouveau forage (station pompage bois de Mont)*

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

- *Atlas des risques naturels majeurs*

*Risque « coulée de boue », aléas faible, moyen et fort*

*Risque « remontée de nappe », aléas faible, moyen et fort*

*Les risques identifiés sont principalement situés sur les lignes de thalwegs identifiées.*

- *Inventaire des mouvements de terrains et cavités de l'Oise*

*Aléa faible-moyen retrait-gonflement des argiles*

*Compte tenu de la nature argileuse potentielle des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction.*



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

### **Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

### **Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration paysagère des constructions ou installations :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des milieux naturels (remise à matériel, abri de jardin, bûcher...),
- les abris pour animaux
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, postes de détente de gaz, bassin de retenue...) si elles ne compromettent pas le caractère naturelle de la zone.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants pour les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers.

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

### **Article N3 – ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé

### **Article N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

### **Article N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **Article N6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

### **Article N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

### **Article N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**



Non réglementé

#### **Article N9 – EMPRISE AU SOL**

Toute construction ou installation est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

#### **Article N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur maximale des abris pour animaux et des constructions et installations autorisés est limitée à 3.50 mètres au faîtage (occupations et utilisations du sol autorisées par les deux premiers alinéas de l'article 2).

#### **Article N11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

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

Il conviendra de prendre en compte la grande sensibilité paysagère de cette zone. La nature des matériaux et le volume des bâtiments devront garantir l'insertion des constructions dans le paysage. La ou les teintes employées devront s'harmoniser avec le paysage environnant et rappeler la végétation ou la terre.

#### **Article N12 – STATIONNEMENT**

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

#### **Article N13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATION**

Non réglementé

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

#### **Article N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

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

#### **Article N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

**TITRE V**

**EXPLICATIONS GENERALES D'ORDRE TECHNIQUE**

**LEXIQUE**

**COMMENT RENOVER LES PORCHES ?**

**PRESCRIPTIONS PAYSAGERES**

**ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7**



## ANNEXE 1

### Lexique

NOTA : Dans l'ensemble du présent règlement, le terme construction est un terme général qui désigne les constructions à usage d'habitation, les bâtiments annexes, les vérandas, buchers, remises de jardin ou tout type de construction...

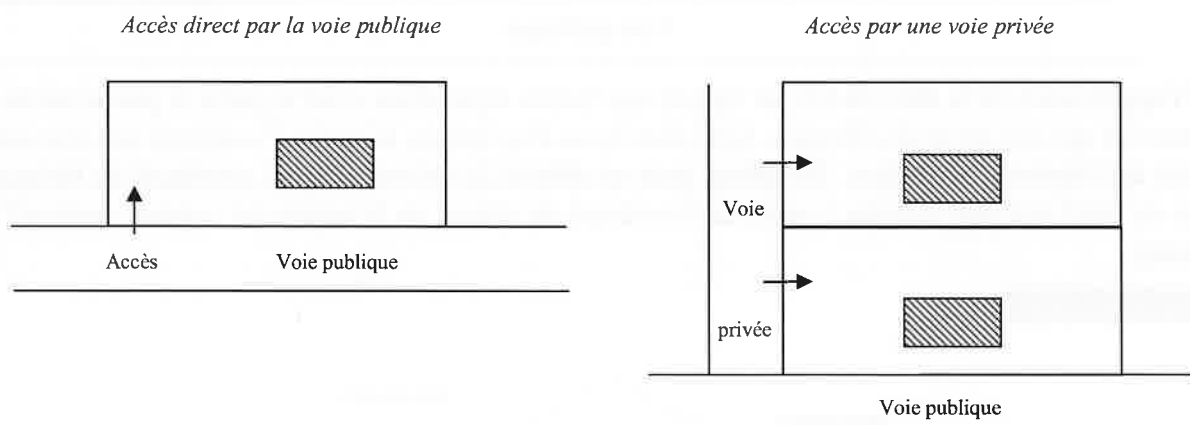
#### Article 3 - ACCES ET VOIRIE

**Accès** : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité, une unité foncière unique dont il fait généralement partie.

Les **voies publiques** sont ouvertes à la circulation : ce sont des infrastructures équipées (carrossables en tous temps, bitumées ou bétonnées avec éventuellement des trottoirs) qui peuvent être empruntées par tous les usagers. Elles permettent notamment aux riverains d'accéder à leur habitation.

Les **voies privées** sont des voies ouvertes à la circulation desservant à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie. Une cour commune peut être assimilée à une voie privée.

#### SCHEMA EXPLICATIF :

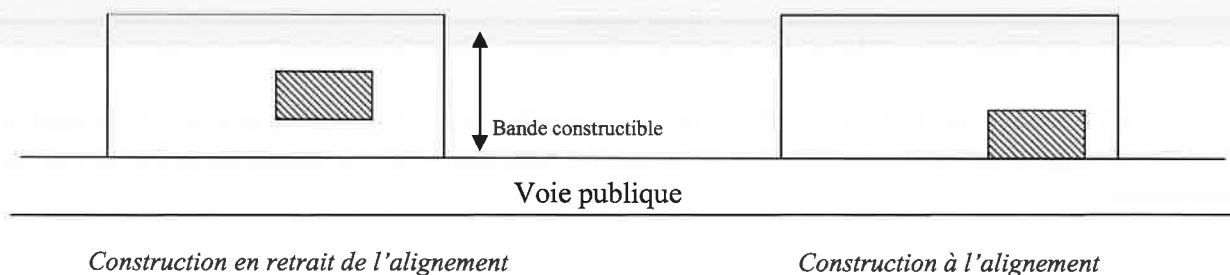


#### Article 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'emprise d'une voie publique est délimitée par **l'alignement**. L'alignement est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par le maire.

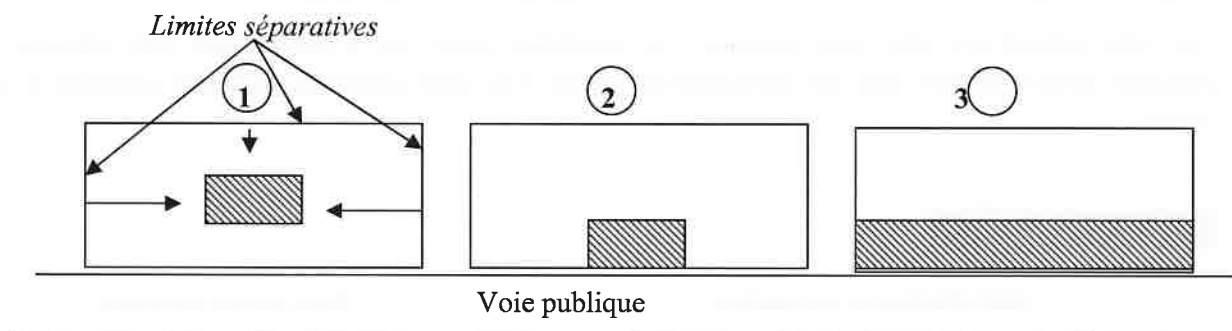
S'agissant **d'une desserte privée**, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre par rapport aux propriétés riveraines.

Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés en ne les laissant pas figurer au tableau des servitudes annexé au PLU ce qui, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du P.L.U., toute valeur d'opposabilité aux autorisations d'utiliser le sol.

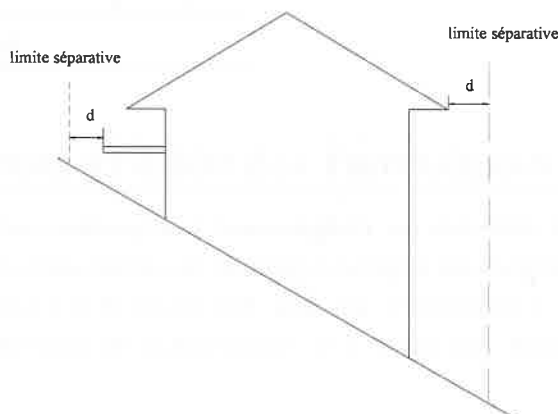
**SCHEMA EXPLICATIF :****Article 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Une limite séparative est une limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine.

Le règlement d'un PLU peut imposer une marge de recul par rapport aux limites séparatives (figure 1) ou au contraire exiger ou permettre l'implantation sur une (figure 2) ou sur deux limites séparatives (figure 3).



Pour l'appréciation de la distance (d) par rapport aux limites séparatives, c'est la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture (cf. schéma explicatif page suivante).

**SCHEMA EXPLICATIF :****Article 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol d'un bâtiment est la superficie de sol qu'occupe la base de ce bâtiment.

## Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

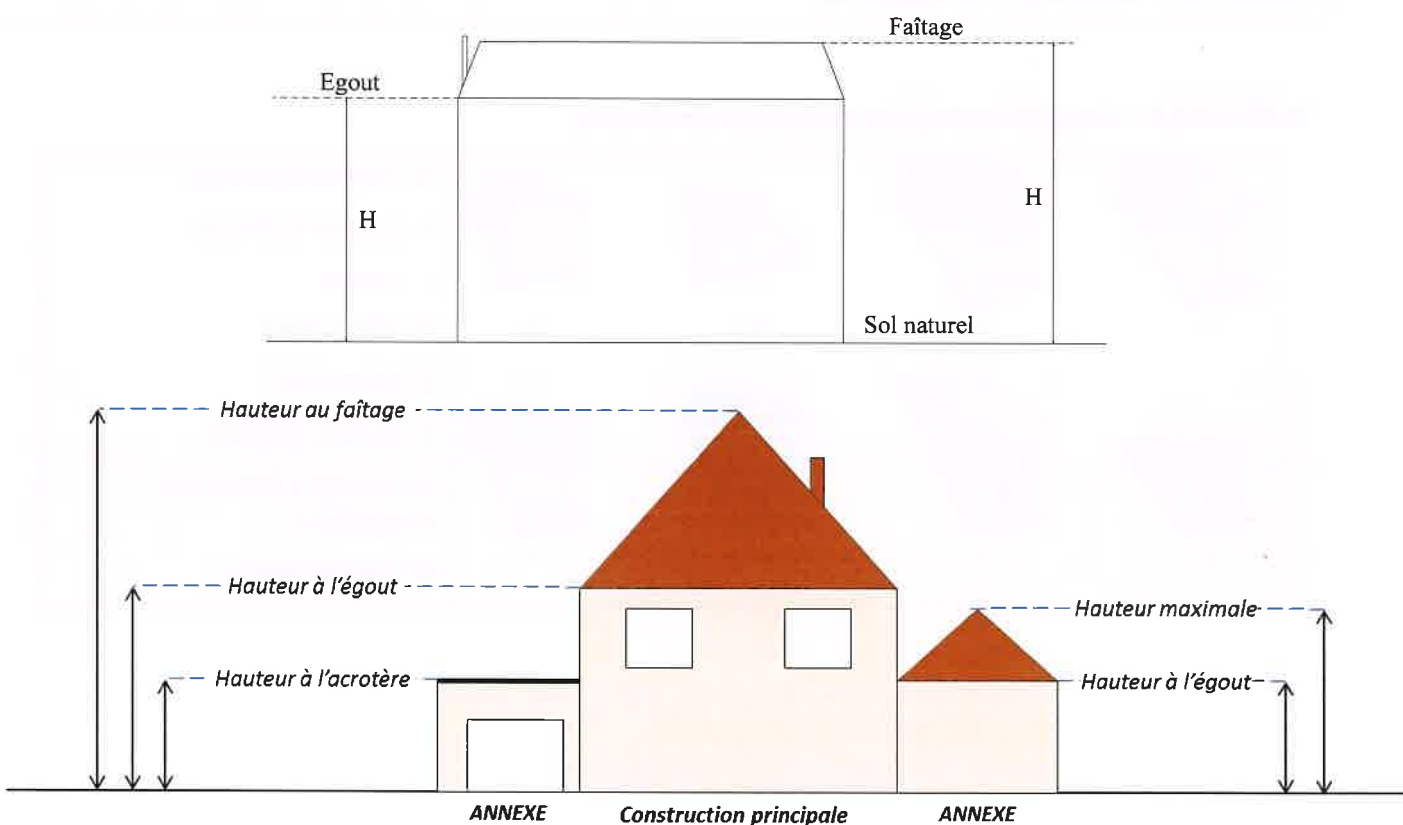
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

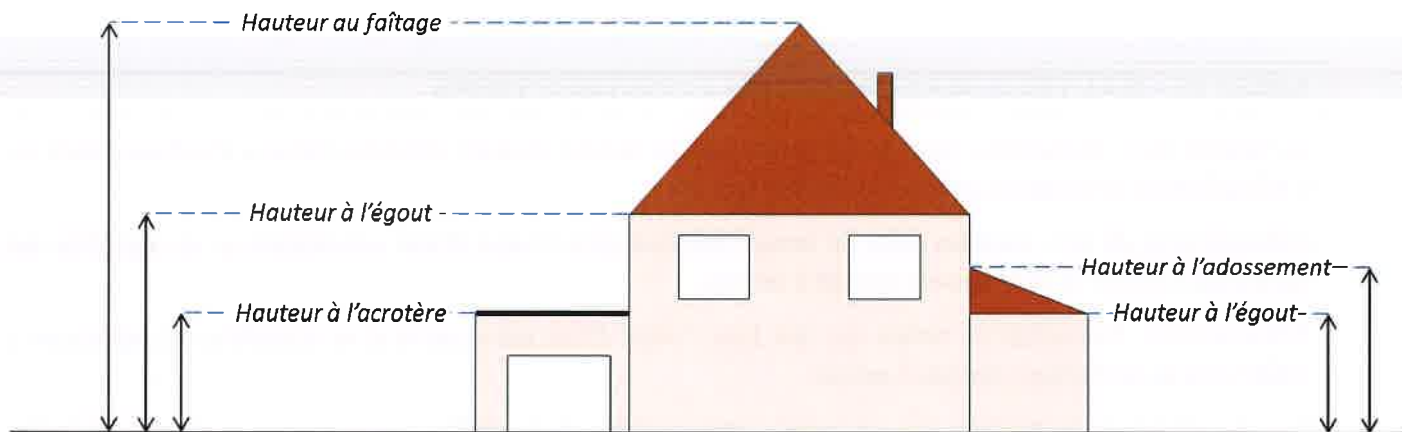
Exhaussement de sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres.

Affouillement : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres.

Pour le calcul de la hauteur, les ouvrages indispensables et de faible emprise comme par exemple les cheminées ne sont pas prises en compte. Elle est calculée soit à l'égout du toit soit au faîtage.

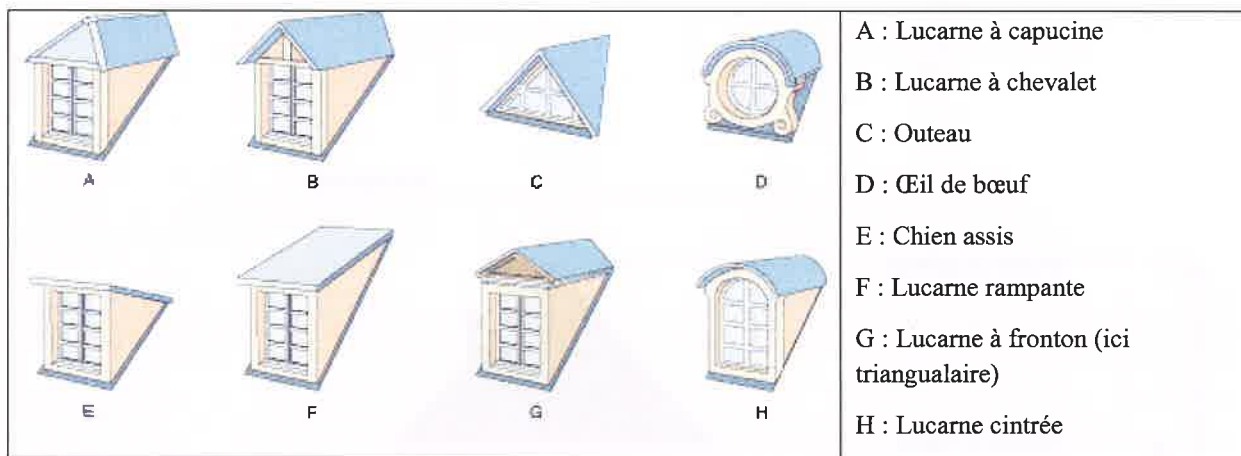
### SCHEMA EXPLICATIF :





## Article 11 – ASPECT EXTERIEUR

### TOITURES : *Les différents types de lucarne en France*





## ANNEXE 2

### L'ARCHITECTURE RURALE AU QUOTIDIEN :

#### Comment rénover les porches ?

Portes charretières, porches et portails sont des éléments caractéristiques des villages picards méritant une attention particulière. L'entrée des fermes et habitations donnant sur la rue était autrefois particulièrement soignée.

Articulation entre espaces privé et public, l'entrée est à la fois une barrière et un trait d'union, avec une charge symbolique importante : elle participe à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même le paysage de la rue.



#### LA PORTE DE GRANGE TRADITIONNELLE

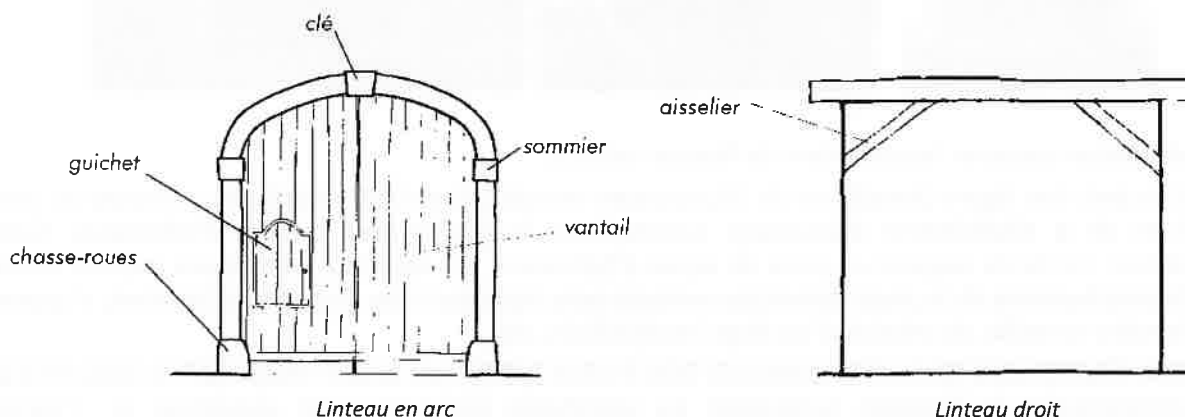
Deux éléments constituent la porte de grange traditionnelle : l'encadrement et le vantail.

- \* Le **linteau** de l'encadrement est un élément architectural servant à soutenir la maçonnerie ou les matériaux du mur au-dessus d'une ouverture (baie, porte, fenêtre). Il peut être droit, en arc surbaissé, en anse de panier ou en arc plein cintre.

L'entrée étant un élément important, voire symbolique des habitations, les linteaux ont fait l'objet d'inscription ou de décors ayant une importance symbolique et décorative. On y a parfois sculpté la date de construction du bâtiment. Souvent le matériau en est plus noble, et il est parfois apparent, là où le reste du mur est couvert d'enduit. Le matériau de l'encadrement diffère selon les régions, les époques de constructions et le type de linteau : droit, il est généralement en bois, parfois complété par des aisseliers. En arc, il sera en pierre calcaire, en grès, en brique, etc.

- \* Le **vantail** des portes est constitué de deux parties ouvrantes en bois. Dans un des deux ouvrants, se découpe souvent soit un guichet, soit une porte piétonne. Cette dernière est intégrée dans la grande porte, soit placée à côté dans le mur. Souvent, le haut des portails en bois sont ornés par des impostes ajourées. Ces menuiseries étaient peintes le plus souvent en brun plus ou moins rougeâtre.

La porte de grange joue un rôle important dans l'ordonnancement de la façade. Elles constituent un espace de dialogue important entre espace public et espace privé et nécessitent d'être traitées avec soin. Non ordonnancées ou d'une ordonnance régulière et classique, les ouvertures rythment et participent à l'harmonie de la façade.



*Photographies illustratives de porches sur le territoire communal*



**RESTAURATION ET REHABILITATION**

Plusieurs éléments confèrent à une maison son caractère patrimonial : volume, caractère de la toiture, lisibilité de la façade principale, proportions, matériaux employés, etc. Les éléments plus secondaires (châssis de fenêtre, panneaux de porte, façade arrière de la maison, etc.) peuvent évoluer plus facilement. Il faut cependant les remplacer avec sensibilité et sobriété.

Lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, il est conseillé de conserver, restaurer et repeindre la porte en bois d'origine. Si son état ne le permet pas, il est recommandé de choisir un matériau identique à celui des autres ouvertures de la façade (notamment portes et fenêtres). Ainsi, il s'intégrera naturellement dans la composition de la façade.

*Exemples de rénovation*



La réhabilitation concerne l'amélioration de l'habitat existant.

Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde. Lors de la réhabilitation d'anciennes constructions, la grange peut changer d'affectation. Garage, atelier, vitrine de magasin ou pièce de séjour d'habitation, ces nouvelles affectations peuvent entraîner le remplacement de la porte charretière existante pour répondre à des exigences d'isolation, d'apport de lumière naturelle, de création d'un étage intermédiaire, etc.

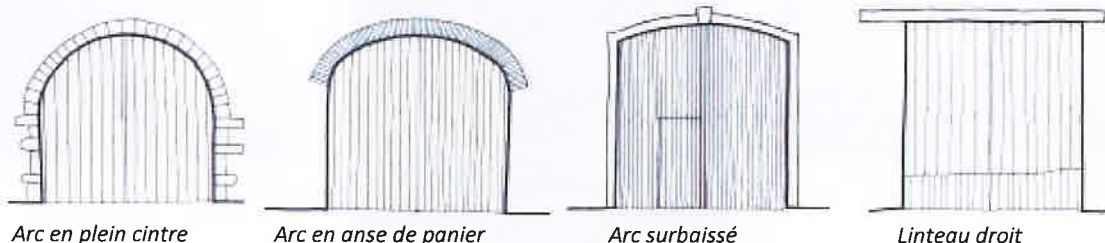
Une réhabilitation bien menée permet de faire évoluer le bâtiment sans le défigurer. Les caractéristiques patrimoniales du bâtiment, notamment les spécificités régionales, sont conservées et l'ancienne organisation agricole du bâtiment reste lisible au travers des ouvertures de la façade principale.

## AMENAGER UNE PORTE DE GRANGE - 3 principes à respecter

### 1. Conserver l'encadrement :

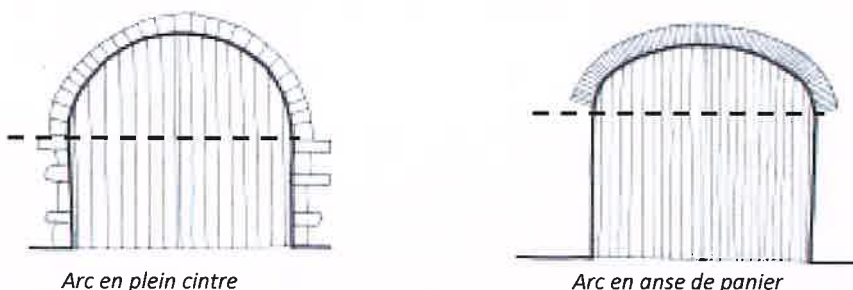
Pour ne pas détruire la lisibilité et l'harmonie de la façade d'origine ou compromettre ses qualités patrimoniales, la forme de l'ouverture et son encadrement sont à conserver absolument.

Selon les matériaux utilisés, le rebouchage peut se faire à fleur des anciens murs ou bien en retrait.



### 2. Respecter la géométrie de l'arc:

Pour insérer une imposte dans un arc, la traverse de cette imposte doit commencer sous l'amorce de l'arc. La division de la baie ne doit pas couper l'arc de la porte de la grange.



En cas de mise en place de volets roulants, le coffre doit être logé au niveau des sommiers (premières pierres d'appui à la base du linteau). L'espace supérieur peut être vitré ou plein.



Porte vitrée - Arc cintré

Porte pleine et imposte vitrée - Arc cintré

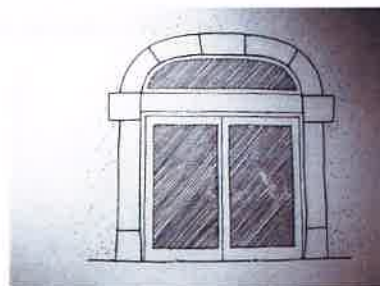
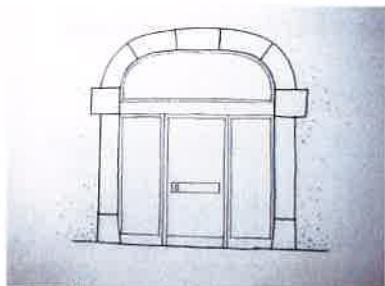


### 3. Préférer les compositions sobres :

La composition du panneau de porte sera le plus sobre possible pour rester au second plan par rapport à l'encadrement.

Des panneaux trop compliqués attirent le regard au détriment de l'ensemble de la façade. Dans le cas d'une composition mi-plein mi-vitré, celle-ci doit rester aussi simple que possible, l'utilisation de deux matériaux différents apportant déjà une certaine diversité.

Moins le vitrage comportera de division, plus l'éclairage obtenu sera de qualité.



## ANNEXE 3

### PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

#### Essences végétales conseillées

*SOURCE : « Arbres et Haies de Picardie : Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé » CAUE de la Somme. 2006, Site Internet du CAUE de l'Oise.*

#### LES ARBRES

Afin d'éviter la monotonie, il est préférable d'employer des végétaux caducs qui assurent un effet décoratif et qui varient au cours des saisons. Les arbres sont des éléments de composition du jardin qui apportent bien-être et confort en dehors de la maison tout en accompagnant le bâti de manière harmonieuse.

Il est important d'envisager au moment de la plantation le volume (aérien et souterrain) et la taille maximale que peut prendre l'arbre. Les arbres doivent être choisis en fonction de l'espace dont ils disposent dans votre jardin.

Les arbres à feuilles caduques plantés à proximité des fenêtres de la maison permettent avec leur feuillage de créer de l'ombre en été, et de laisser passer la lumière en hiver. Plantés à distance raisonnable de la maison, ils créent des jeux d'ombre et de lumière tout en faisant réaliser des économies de climatisation et de chauffage.

#### **LES GRANDS ARBRES DE JARDIN :**

- Frêne / *Fraxinus excelsior*
- Erable plane / *Acer platanoïdes*
- Erable sycomore / *Acer pseudoplatanus*
- Tilleul des bois / *Tilia cordata*
- Marronnier commun / *Aesculus hippocastanum*
- Saule osier / *Salix viminalis*
- Saule pleureur / *Salix babylonica*
- Bouleau sp. / *Betula species*
- Cerisier à fleurs / *Prunus serrula*
- Chêne pédonculé / *Quercus pedunculata*
- Chêne rouvre / *Quercus petraea*
- Chataignier / *Castanea sativa*
- Hêtre / *Fagus sylvatica*
- Aulne à feuille en cœur / *Alnus cordata*
- Noyer commun / *Juglans regia*
- Merisier / *Prunus avium*
- Arbres fruitiers / Cf. page suivante

#### *Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :*

- Allergisants : Bouleau pubescent (*Betula pubescens*), Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), etc.
- Inadaptés : Peuplier blanc (*Populus alba*), Peuplier tremble (*Populus tremula*), etc.
- Toxiques : Ailanthé (*Ailanthus altissima*), etc.

***Planter des végétaux de grandes dimensions devant des bâtiments de grande taille ne permet pas forcément de les intégrer correctement au paysage. Au contraire, cela rend encore plus visible des constructions souvent ingrates.***





*Merisier*



*Saule osier*

**LES ARBRES FRUITIERS** : Pommiers, poiriers, pruniers, noyers en variétés...

Les arbres fruitiers étaient autrefois très fréquents en fond de parcelle et permettaient une transition avec le paysage rural environnant. Leur floraison printanière est très décorative et leur taille réduite permet leur implantation dans de petits jardins.

Les arbres fruitiers sont sensibles aux maladies et aux insectes ravageurs. En respectant les exigences du sol et du climat, vous rendrez les arbres que vous plantez plus résistants.

*Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :*

- Inadaptés : Amandier (*Prunus dulcis*), Citronnier (*Citrus limon*), Mandarinier (*Citrus reticulata*), Néflier du Japon (*Eriobotrya japonica*), etc.



*Pommier*



*Prunier*

### LES ARBRES DE TAILLE MOYENNE ET LES ARBUSTES :

L'association de différents arbres et arbustes permet de créer une variation dans les formes, les volumes et les textures. L'ensemble végétal ainsi créé permet de marquer l'espace, de valoriser un lieu ou d'agrémenter un espace laissé libre.

Il convient de planter des arbres et des arbustes dont le volume est adapté à l'espace dont ils disposent, que ce soit pour le volume aérien ou souterrain. Dès la plantation, il faut anticiper l'encombrement que prendra la plante adulte, et ce notamment lorsque l'on plante près des bâtiments.

Les arbres et les arbustes constituent un réseau de corridors écologiques permettant le déplacement de la faune et le lien entre le milieu urbain et le milieu rural. Ils contribuent ainsi au maintien de la biodiversité.

#### Les arbres de taille moyenne

- Bouleau / *Betula verrucosa*
- Alisier blanc / *Sorbus aria*
- Sorbier des oiseleurs / *Sorbus aucuparia*
- Erable champêtre / *Acer campestre*
- Charme / *Carpinus betulus*



Alisier blanc

#### Les arbustes champêtres à feuilles caduques

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erable champêtre / <i>Acer campestre</i></li> <li>- Charme / <i>Carpinus betulus</i></li> <li>- Noisetier / <i>Coryllus avellana</i></li> <li>- Fusain d'Europe / <i>Evonymus europaeus</i></li> <li>- Viorne obier / <i>Viburnum opulus</i></li> <li>- Viorne lantane / <i>Viburnum lantana</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cornouiller sanguin / <i>Cornus sanguinea</i></li> <li>- Prunellier / <i>Prunus spinosa</i></li> <li>- Sureau noir / <i>Sambucus nigra</i></li> <li>- Cytise / <i>Laburnum anagyroides</i></li> <li>- Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)</li> <li>- Eglantier (<i>Rosa canina</i>)</li> </ul> |
|--|---|

#### Les arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques : Les arbustes à feuilles persistantes :

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seringat / <i>Philadelphus coronarius</i></li> <li>- Groseiller fleurs / <i>Ribes sanguineum</i></li> <li>- Forsythia / <i>Forsythia intermedia</i></li> <li>- Spirée / <i>Spirea vanhouttei</i></li> <li>- Weigela / <i>Weigela sp.</i></li> <li>- Cassis / <i>Ribes nigrum</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abelia / <i>Abelia grandiflora</i></li> <li>- Troëne commun / <i>Ligustrum atrovirens</i></li> <li>- Buis / <i>Buxus sempervirens</i></li> <li>- Houx / <i>Ilex aquifolium</i></li> <li>- Mahonia / <i>Mahonia aquifolium</i></li> <li>- Chèvrefeuille / <i>Lonicera caprifolium</i></li> </ul> |
|--|--|





Cytise



Cornouiller sanguin en hiver

## LES HAIES

Les haies servent à délimiter l'ensemble ou une partie de l'espace. Elles séparent différents espaces et surtout créent une intimité dans le jardin. Libres ou taillées, les haies en limite d'espace public, comme les murs de clôture en briques, sont un fil reliant les habitations les unes aux autres.

Les haies mélangées de différentes essences de végétaux sont plus résistantes aux maladies, donnent la possibilité de réaliser des compositions paysagères plus intéressantes, maintiennent la biodiversité floristique et faunistique et participent à une meilleure harmonie entre le végétal et le bâti.

Les haies de type Thuya, Cyprès ou Laurier banalisent les paysages du fait de leur utilisation massive. Leur aspect compact les a parfois assimilés à du «béton vert» créant souvent des barrières visuelles dans les paysages.

- |   |   |
|---|---|
| - Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )           | - Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus cathartica</i> )  |
| - Poirier sauvage ( <i>Pyrus pyraeaster</i> )         | - Bouleau commun ( <i>Betula pendula</i> )        |
| - Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> ) | - Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> ) |
| - Aulne commun ( <i>Alnus glutinosa</i> )             | - Noisetier commun ( <i>Corylus avellana</i> )    |
| - Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )          | - Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )     |
| - Aubépine blanche ( <i>Crataegus monogyna</i> )      | - Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> )     |
| - Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )              | - Hêtre commun ( <i>Fagus sylvatica</i> )         |
| - Aubépine épineuse ( <i>Crataegus laevigata</i> )    | - Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> ),            |
| - Saule Marsault ( <i>Salix caprea</i> ),             | - Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> ),           |
| - Saule fragile ( <i>Salix fragilis</i> ),            | - Saule cendré ( <i>Salix cinerea</i> ),          |
| - Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> ).            | - Cotoneaster ( <i>Cotoneaster franchetti</i> )   |
|   | - Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> )      |

### Végétaux à ne pas utiliser :

- Banalisation : Thuya (*Thuya occidentalis*), etc.

### Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :

- Toxiques : Ailante (*Ailanthus altissima*) ; Cotoneaster (*Cotoneaster franchetti*) ; Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*) ; Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) ; Troène commun (*Ligustrum vulgare*) ; Pyracantha





*Charme commun*



*Aubépine blanche*

## AUTRES ESPECES

**LES ESPECES TAPISSANTES ET GRIMPANTES** : Clématite des haies (*Clematis vitalba*), Houblon commun (*Humulus lupulus*),

Dans un jardin, le vertical est aussi important que l'horizontal. Les plantes grimpantes permettent d'agrémenter les surfaces verticales des espaces extérieurs. Elles peuvent recouvrir les portiques, pergolas, murs, pylônes, tonnelles, troncs d'arbres, etc. Il est important de choisir l'essence à planter en fonction du type de support approprié.

*Végétaux à éviter ou à utiliser avec précaution :*

- Toxiques : Chèvrefeuille commun (*Lonicera caprifolium*), Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), Lierre commun (*Hedera helix*), etc.

## EXEMPLES DE QUELQUES VEGETAUX RECOMMANDES POUR STABILISER LES TALUS CALCAIRES

### LES ARBUSTES

- Buddléa, arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
- Baguenaudier, arbre à vessies (*Colutea arborescens*)
- Sureau (*Sambucus nigra*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

### VIVACES DE SOLEIL

- Cota des teinturiers (*Anthemis tinctoria*)
- Achillées (*Achille* sp.)
- Epervières (*Hieracium* sp.)
- Valérianes (*Valeriana* sp.)
- Mauves (*Malva* sp.)
- Centaurées (*Centaurea* sp.)
- Pivoines (*Paeonia* sp.)
- Asters (*Aster* sp.)

**ESPECES D'OMBRE (bulbes et rhizomes)**

- Narcisses (*Narcissus sp.*)
- Anémones des bois (*Anemone sylvestris*)
- Hellebores diverses
- Sceau de salomon (*Polygonatum sp.*)

**ANNEXE 4**  
**LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE**  
**L123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME**  
**Définition des mesures de prescriptions associées**

*Se reporter à la pièce 5.c « Éléments protégés par l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme » pour des informations complémentaires.*

N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<b>ÉLEMENTS BATIS DU PATRIMOINE</b>			
<b>Pa</b>	Rue de la belle levée	Mur en brique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite.</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés</li> <li>• Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte</li> <li>• Démolition interdite mais abaissement autorisé jusque 2 mètres</li> </ul>
<b>Pb</b>	Rue neuve	Mur en brique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seules les percées indiquées dans la pièce orientation d'aménagement et de programmation sont autorisées. En dehors de ces accès imposés, toute autre percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite.</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés</li> <li>• Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte</li> <li>• Démolition interdite</li> </ul>
<b>Pc</b>	Rue neuve et et rue des petits bois	Mur en brique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite.</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés</li> <li>• Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte</li> <li>• Démolition interdite</li> </ul>
<b>Pd</b>	Rue de la jacquerie	Mur en brique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute nouvelle percée (accès) dans l'enceinte du mur est interdite.</li> <li>• Interdiction d'enduire les matériaux utilisés</li> <li>• Toute éventuelle rénovation devra permettre de maintenir le caractère de l'enceinte</li> <li>• Démolition interdite</li> </ul>

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE			
N°	SITES	OBJET	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
P1	Carrefour rue de la Belle levée / rue de Beauvais	Arbres de haute tige ( <i>Catalpa</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
P2	Carrefour rue de la Belle levée / rue de Beauvais	Arbre de haute tige ( <i>Cedrus atlantica aurea</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
P3	Carrefour rue de la Belle levée / rue de Beauvais	Arbre de haute tige (Cerisier du japon / <i>Prunus cerrulata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
P4	Rue de Beauvais	Arbre de haute tige (Frêne doré / <i>Fraxinus excelsior Jaspidea</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
P5	Rue Laurent	Arbres de haute tige (Peuplier blanc / <i>Populus alba</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
P6	Rue de Beauvais	Arbre de haute tige (Noyer / <i>Juglans regia</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
P7	Rue de Beauvais	Arbre de haute tige (Hêtre pleureur)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>

<b>P8</b>	Chemin rural dit des petits bois	Arbres de haute tige	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P9</b>	Chemin rural dit des petits bois	Arbres de haute tige, arbustes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P10</b>	Chemin rural dit des petits bois	Arbres de haute tige, arbustes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P11</b>	Secteur Uf	Arbre de haute tige (Frêne / <i>Fraxinus excelsior</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P12</b>	Secteur Uf	Arbres de haute tige (Orme / <i>Ulmus sp.</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P13</b>	Secteur Uf	Arbre de haute tige (Noyer commun / <i>Juglans regia</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P14</b>	Secteur Uf	Arbre de haute tige (Frêne commun / <i>Fraxinus excelsior</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P15</b>	Secteur Uf	Arbre de haute tige (Frêne / <i>Fraxinus excelsior</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>

<b>P16</b>	Rue neuve	Arbres de haute tige (Erable du père david / <i>Acer davidii</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P17</b>	Rue neuve	Arbre de haute tige (Cerisier du japon / <i>Prunus cerrulata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P18</b>	Rue neuve	Arbre de haute tige (Cerisier du japon / <i>Prunus cerrulata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P19</b>	Rue de la Jacquerie	Arbre de haute tige (Hêtre pleureur)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P20</b>	Secteur Umc	Arbre de haute tige (Frêne commun / <i>Fraxinus excelsior</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P21</b>	Rue de la Jacquerie	Arbre de haute tige (Hêtre pleureur)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P22</b>	Rue de la Jacquerie	Arbre de haute tige (Erable noir / <i>acer nigrum</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P23</b>	Rue de Beauvais / rue de la Fère	Arbre de haute tige (Tilleul / <i>Tilia sp.</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>

<b>P24</b>	Rue de la Fère	Arbre de haute tige (Cerisier du japon / <i>Prunus cerrulata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P25</b>	Place des tulipiers	Arbres de haute tige (Tulipier de virginie / <i>Liriodendron tulipifera.</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P26</b>	Secteur Ua / Rue de la fère et petite rue d'en haut	Arbre de haute tige ( <i>Magnolia/Magnolia sp.</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P27</b>	Secteur Ua / Rue de la fère et petite rue d'en haut	Arbre de haute tige (Sequoia pleureur/ <i>Sequoiadendron pendulum</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P28</b>	Allée des érables	Arbres de haute tige (Erable plane à feuille panachée / <i>Acer drumondii</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige de la même essence</li> </ul>
<b>P29</b>	Chemin rural dit des petits bois	Arbres de haute tige	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P30</b>	Secteur 1AUha et 1AUhc	Arbres de haute tige	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P31</b>	Secteur 1AUhc	Arbres de haute tige (Marronnier / <i>Aesculus hippocastanum</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>



<b>P32</b>	Impasse des vignes	Arbres de haute tige (Frêne commun / <i>Fraxinus excelsior</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P33</b>	Lieu-dit « Le parc »	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation du massif autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P34</b>	Lieu-dit « Au rideau du chemin de Neuville »	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation du massif autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P35</b>	Lieu-dit « Vers la trouée de St Just »	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation du massif autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P36</b>	Lieu-dit « Le Perreux »	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P37</b>	Lieu-dit « Les Hièbles »	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P38</b>	Lieu-dit « Au moulin de Nourard »	Rideau / Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> </ul>
<b>P39</b>	Lieu-dit « Au moulin de Nourard»	Rideau / Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P40</b>	Lieu-dit « Au moulin de Nourard»	Rideau / Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P41</b>	Lieu-dit « Au moulin de Nourard»	Rideau / Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P42</b>	Lieu-dit Entre le moulin et la croix rouge»	Rideau / Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P43</b>	Lieu-dit « Les Hièbles»	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P44</b>	Lieu-dit « Le chemin du Mesnil»	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P45</b>	Lieu-dit « La vallée du Mesnil / Les grandes friches»	Rideau / Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>

<b>P46</b>	Lieu-dit « Les grandes friches»	Rideau / Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P47</b>	Lieu-dit « Le rougemont»	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs</li> <li>• Coupage à blanc interdit</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P48</b>	Lieu-dit « au dessus du fossé marguerite»	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P49</b>	Lieu-dit « La vallée saurette»	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P50</b>	Lieu-dit « La vallée saurette»	Bande boisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation des éléments végétatifs constitutifs autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P51</b>	Lieu-dit « Bois de Busmaubert »	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation du massif autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>
<b>P52</b>	Lieu-dit « Bois Ragon »	Ensemble boisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et exploitation du massif autorisé</li> <li>• Coupe à blanc interdite</li> <li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires, de sécurité ou d'exploitation, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li> </ul>

<b>P53</b>	Chemin de neuville	Arbres de haute tige / Haie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Abattage interdit sauf autorisation pour raisons sanitaire ou de sécurité</li><li>• En cas de coupe pour raisons sanitaires ou de sécurité, remplacement obligatoire par un arbre de haute tige choisi dans la liste des essences conseillées en annexe du règlement</li></ul>
------------	--------------------	-----------------------------	--

