

**COMMUNE DE ROSOY EN MULTIEN
CCPV**

2 Grande Rue
60620 ROSOY EN MULTIEN
mairie.rosoy-multien@wanadoo.fr

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



U5REM0415



RÈGLEMENT

Date d'origine :
Juin 2022

4c

ARRET du projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 6 septembre 2021

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 15 juin 2022

Le Maire
Emmanuel THIENPONT



MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1
approuvée le 24 septembre 2025

Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr



Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UH	page 5
CHAPITRE 11	Dispositions applicables à la zone UE	page 12
TITRE III	APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 16
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AUH	page 17
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 27
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 28
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	page 33
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 34
TITRE VI	ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 40
GLOSSAIRE		page 41
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 50
Plaquette de recommandations architecturales du Pays de Valois		(fiches ci-annexées)
Plaquettes de recommandations paysagères		(copies ci-annexées)
("Arbres et Usages", "Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		

Le glossaire figurant en annexe du présent document vient apporter des précisions sur le sens des termes employés dans les différents articles du règlement. En outre, la justification des dispositions réglementaires figurant dans le rapport de présentation permet d'aider à la traduction de la règle en cas de litige sur son interprétation.

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune de Rosoy en Multien.

ARTICLE 2 Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Règlement National d'Urbanisme. Les articles R.111-2 (atteinte à la salubrité ou sécurité publique), R.111-4 (compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique) et R.111-20 à R.111-27 (délai de l'avis de la CDEPENAF, définition densité des constructions, définition performances environnementales et énergétiques, limites à l'obligation de réalisation d'aires de stationnement, respect des préoccupations d'environnement), restent en vigueur.

b) Les dispositions prévues au 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 (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections :

- section I Affectation des zones et destination des constructions
- section II Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères
- section III Equipements et réseaux

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme
- les éléments de paysage ou de patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
- les éléments de paysage ou de patrimoine paysager à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
- l'emprise des terrains sur lesquels s'applique la ou les OAP (l'Orientation d'Aménagement et de Programmation) réalisée(s) au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 Adaptations mineures

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées.
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 Permis de démolir

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, instituant un permis de démolir dans les périmètres des Monuments Historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir. Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 6 Droit de préemption urbain

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune de Rosoy en Multien peut instaurer un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU délimitées au PLU. Il en est de même dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

ARTICLE 7 Régime applicable aux aménagements et travaux divers

Au titre de l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) et de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les massifs boisés de plus de 4 ha, dans les espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par ces juridictions.
- Pour rappel, en cas de vente de parcelles identifiées en zones d'aléas moyen et fort de retrait et gonflement des argiles, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Zone urbaine mixte (habitat, commerces et activités de service, équipements et services publics), déjà bâtie et équipée qui correspond au secteur urbanisé du bourg en dehors des secteurs spécifiquement destinés aux activités économiques, à l'agriculture ou inscrits en zone naturelle.

Elle comprend un secteur UHr au sud du bourg afin de prendre en considération l'aléa important de risque de remontée de nappe.

Section I - AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole en dehors de ceux autorisés à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attractions.
- Les habitations légères de loisirs
- Les caravanes, résidences mobiles de loisirs ou camping-cars, isolés, hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée.
- Les garages non liés à une ou plusieurs habitations en dehors de ceux autorisés à l'article 2.

En outre dans le secteur UHr :

- Les constructions et installations sur sous-sol.

Article UH 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières et dérogations

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations (et leurs extensions) nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par

-
- le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Tout projet de construction est soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 4e du dossier PLU).
 - Les caravanes et camping-cars implantés sur le terrain accueillant la construction qui constitue la résidence de l'utilisateur, dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.
 - L'aménagement et l'extension des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan, dans la mesure où les aménagements et agrandissements projetés se situent au sein du corps de ferme et si cela ne crée pas de dangers ou de nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.
 - Les groupes de garages non liés à une ou plusieurs habitations limités au nombre de 8, à condition qu'ils s'organisent le long d'une cour d'évolution privée ne bénéficiant que de 2 accès maximum sur la voie publique.
 - Par unité foncière, un abri pour animaux dans la mesure où il est limité à 50 m² d'emprise au sol et fermé au maximum sur 3 côtés.
 - La division ou le changement de destination du bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU ayant pour objet la création de nouveaux logements devra conduire à une surface de 60 m² minimum en moyenne par logement
 - Les éoliennes non soumises à autorisation resteront non visibles depuis les voies et emprises publiques.

En outre dans le secteur UHr :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à au moins 40 centimètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. Si cette hauteur ne peut être atteinte de façon naturelle par un talus, un vide sanitaire sera mis en place.

Section II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Article UH 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsque le terrain est compris entre deux terrains où les constructions ou murs sont à l'alignement, les nouvelles constructions, parties de constructions ou murs seront implantés à l'alignement en suivant les modèles de clôtures destinées à préserver l'alignement définis à l'article 8.
- Lorsque le terrain est compris entre deux terrains où les constructions sont en retrait par rapport à la voie publique, les nouvelles constructions à usage d'habitation devront respecter un retrait similaire.
- Toute construction, en dehors de celles liées à la gestion des eaux, devra observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux rives des cours d'eau.
- Aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne peut être implantée au delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée depuis la voie publique qui dessert le terrain.
- L'implantation par rapport aux voies des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers n'est pas réglementée.
- Peuvent déroger à cet article la réparation, l'aménagement ou l'agrandissement (dans la limite de 40% de l'emprise au sol de la construction principale) d'immeubles existants avant la mise en vigueur du plan, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles édictées. Les limites d'implantation deviennent dès lors celles de la construction existante.

- Peuvent déroger à cet article l'aménagement et l'extension des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan, dans la mesure où les aménagements et agrandissements projetés se situent au sein du corps de ferme.

Article UH 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les abris pour animaux seront implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres des limites séparatives avec les terrains voisins accueillant au moins une construction à usage d'habitation.
- L'implantation par rapport aux limites séparatives des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers n'est pas règlementée.

Article UH 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les abris de jardins seront nécessairement implantés, dans le prolongement ou derrière la construction principale à usage d'habitation, depuis la voie desservant le terrain et resteront peu visibles depuis les voies et emprises publiques. A moins qu'un mur existant ne les rende pas visibles depuis l'espace public.
- L'implantation des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers n'est pas règlementée.

Article UH 6 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (en dehors des constructions agricoles et des équipements d'infrastructure et de réseaux divers) ne doit pas excéder 60% de la surface totale de l'unité foncière. Si cette emprise est atteinte, seule une extension de construction existante de 30 m² d'emprise au sol reste possible.

Article UH 7 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur de l'ensemble des constructions neuves est limitée à 10 mètres au faîtage.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant agrandi.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes, garages et autres constructions autorisées dès lors qu'elles sont isolées de l'habitation principale est limitée à 6 mètres au faîtage.
- Pour les toitures terrasses la hauteur est limitée à 7 mètres (acrotère compris).

Article UH 8 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. 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.

Les constructions à usage d'habitation s'inspireront du cahier de recommandations architecturales de la Communauté de Communes du Pays de Valois, annexé au présent règlement.

Tout pastiche d'une architecture non locale (tuile canal, balcon savoyard, tour périgourdine, chalet de montagne, colonnes grecques, ...) est interdit.

Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les sous-sols seront traités avec autant de soin que les constructions principales.

Les bâtiments et murs de clôture traditionnels existants en pierre seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces murs repérés au plan de zonage ne pourront être que partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les bâtiments repérés au plan de zonage pourront faire l'objet de nouveaux percements en nombre limité et respectant l'aspect du bâti ancien traditionnel.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Lorsque les façades sont réalisées en briques rouges de Pays, les joints seront réalisés au mortier. Les façades en pierres appareillées, en moellons ou en brique de pays resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les modénatures existantes traditionnelles en brique ou pierre et les cadrans solaires seront conservés et resteront visibles.

Sur les constructions nouvelles, dès lors que les constructions adjacentes sont faites de pierres ou de briques, les murs de façades visibles depuis les voies publiques seront exécutés en pierre de taille, en moellon calcaire enduit à pierre vue (joints beurrés), en brique rouge de Pays ou en maçonnerie enduite, grattée fin de teinte similaire ou proche de celles employées sur les murs en pierre calcaire.

Dans les autres cas de constructions nouvelles, outre les matériaux précités et pour les bâtiments à usage d'activités et d'équipements publics les matériaux innovants et ceux assurant une isolation thermique renforcée comme le bardage isolé, le bois (hors rondin et non vernis), le torchis ou les végétaux sont autorisés dès lors qu'ils sont non réfléchissants, dans les teintes pierre, bois ou sombre (gris anthracite, marron-rouge brique, bleu nuit ou vert foncé,...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les ouvertures :

L'ensemble des ouvertures y compris en toiture, visibles des voies publiques seront rectangulaires, plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités).

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles) des constructions à usage d'habitation, les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés si les coffres sont intérieurs. Sur les constructions anciennes visibles depuis les voies et espaces publics, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries.

- La toiture :

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation et de leurs annexes seront à 2 pentes comprises entre 35° et 45° sur l'horizontale, sauf pour une partie de construction dans la limite de 40 m² et les vérandas, venant en complément d'un bâtiment côté jardin, qui pourront ne présenter qu'une pente de moindre pente, voire un toit-terrasse. En outre, les annexes implantées en limite séparative pourront ne présenter qu'une seule pente.

Sur les constructions principales, les toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Sur le bâti ancien traditionnel, les petites tuiles plates ou les ardoises rectangulaires seront conservées ou remplacées à l'identique ou par des matériaux d'aspect similaire.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes donnant sur l'espace public seront réalisées en tuiles, en ardoises rectangulaires ou en zinc. Les vérandas pourront aussi avoir une toiture vitrée, en bac acier, en zinc, en panneaux photovoltaïques ou végétalisée. Les matériaux en toiture seront mats, de teinte sombre et non réfléchissant en dehors des panneaux photovoltaïques.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, ou à bâtière ou encore passante (d'une largeur inférieure à 1mètre).

Les châssis de toiture sont autorisés leur pose sera nécessairement intégrée. Les relevés de toiture (chien assis) et les outeaux ne sont pas autorisés.

Les lucarnes et les châssis de toiture seront soit alignés sur les ouvertures du rez-de-chaussée ou sur les trumeaux de la façade.

- Les vérandas et abris de jardin :

Les piscines et leurs abris sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Les nouvelles verrières ou vérandas seront intégrées au projet d'origine.

Les façades et les couvertures des abris de jardin, s'ils ne suivent pas les matériaux de la construction principale, peuvent aussi être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) et/ou du bois. L'emploi de la tôle non peinte en usine est interdit.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnels existants en pierres, moellons ou briques, donnant sur l'espace public, seront conservés, et restaurés si besoin avec les matériaux d'origine.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et s'accorder avec celles des terrains adjacents.

Les murs ou murets donnant sur l'espace public, doivent suivre la pente du terrain, la construction en "escalier" est interdite (sauf pour les murs et murets surmontés d'une structure à claire voie ou grillage).

La hauteur des clôtures est mesurée depuis la limite de propriété privée sur l'emprise publique. Elle est limitée à 2 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur et mur de soutènement en limite séparative). Pour les murs de soutènement donnant sur l'espace public, leur hauteur est limitée à 2 mètres mais ils peuvent être surmonté d'une structure à claire voie ou grillage sur 1 mètre ou/et d'une haie vive.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tels que définis à l'article UH3 seront réalisés en pierre locale, en moellon enduit à pierre vue, en brique rouge de Pays ou en enduit gratté fin de teinte pierre calcaire. Ils devront se conformer en volume et hauteur à ceux des terrains voisins.

Côté, rue, les autres murets de soubassement présenteront une hauteur permettant l'intégration d'un coffret électrique et seront surmontés d'une structure à claire-voie ou grillage qui pourra être doublée d'une haie d'essences locale.

Les plaques de béton brut, les brises vues souples synthétiques, le treillis soudé seul et les plaquettes de parement sont interdits sur la façade donnant sur la rue.

Les matériaux des clôtures mitoyennes et murs de soutènement ne sont pas règlementés.

- Dispositions diverses

Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples.

Les antennes paraboliques utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture ou de façade de la construction.

Les coffrets électriques collectifs ou non seront discrets, intégrés et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) s'ils sont implantés en toiture ou en façade seront unis, intégrés et de teinte similaire à la toiture ou à la façade. Sur le bâti ancien en pierre ou moellon, ils resteront non visibles depuis la voirie ou intégrés au moyen d'une haie d'essences locales.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et nécessairement intégrées d'une structure esthétique et acoustique.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les cuves de récupération des eaux pluviales, les éoliennes non soumises à autorisation ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux pas ou peu visibles des voies et emprises publiques, et leur insertion sera soignée (teinte sombre, habillage bois, végétation,...).

Article UH 9- Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. Au moins 50 % de l'offre en stationnement créée restera non imperméabilisée.

En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :
 - au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher et au minimum 2 places par logement,
 - au moins 1 emplacement pour le stationnement des vélos par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables de façon à desservir au moins 10% des places avec minimum une place équipée.

- au moins une place de stationnement visiteur par logement pour les groupes de plus de trois logements créés après la mise en vigueur du PLU,

- pour les constructions nouvelles à usage de bureaux et de services, établissements artisanaux :
 - au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,
 - au moins 1 emplacement pour le stationnement des vélos par tranche de 30 m² de bureaux. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables de façon à desservir au moins 10% des places avec minimum une place équipée.

- pour les gîtes et chambres d'hôtes ainsi que pour les équipements de santé et hôteliers :
 - au moins 1 place pour 3 lits,
- pour les équipements publics :
 - au moins 1 emplacement abrité pour le stationnement des 2 roues.

Pour les commerces, autres activités et équipements, à ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Le stationnement des activités agricoles n'est pas réglementé.

Article UH10 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il est demandé la plantation d'un arbre de jardin ou arbuste minimum par tranche de 200 m² restée libre de construction.

Au moins 30% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement non imperméabilisé.

Lorsqu'une opération de logements, d'équipements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Se référer aux plaquettes du CAUE « Arbres et usages » et "Plantons dans l'Oise" annexées au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière devra être portée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Pour rappel, les essences allergènes ou envahissantes sont interdites par le code de l'environnement (L.411-4 et suivants et R.411-4) et tous les arrêtés spécifiques. Les thuyas et cyprès sous forme de haie ne sont pas autorisés.

Section III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UH 11 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques, sauf impossibilité technique.
- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée (à l'exclusion des chemins).
- Les voies en impasse de plus de 30 mètres de long doivent être aménagée de manière à permettre le demi-tour des véhicules.
- Les nouveaux accès au garage en sous-sol donnant sur la façade côté rue sont interdits.

Article UH 12 - Desserte par les réseaux

Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

- Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

- Assainissement :

- Les constructions qui le requièrent doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant en cas d'impossibilité), les eaux pluviales devront être collectées sur l'unité foncière.
- Dès lors qu'elles sont susceptibles d'être chargées de polluants, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain (décantation et filtration).

- Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'habitat et les équipements devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone à usage d'activités économiques en entrée de bourg ouest.

Section I - AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attractions.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UE2.
- Les éoliennes soumises à autorisation.

Article UE 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières et dérogations

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés dans la mesure où elles sont incluses dans le volume du bâtiment d'activité ou directement reliées à ce dernier.

Section II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Article UE 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les nouvelles constructions (à l'exclusion des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers) seront implantées à une distance par rapport aux voies publiques de minimum 10 mètres.

Article UE 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les nouvelles constructions (à l'exclusion des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers) seront implantées à une distance par rapport aux limites séparatives de 6 mètres minimum.

Article UE 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Entre deux constructions non contiguës (à l'exclusion des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers), une distance d'au moins 6 mètres devra être observée.

Article UE 6 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, (à l'exclusion des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers), ne doit pas excéder 70% de l'unité foncière.

Article UE 7 - Hauteur des constructions

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

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

Article UE 8 - Aspect extérieur

Les façades seront réalisées en bardage de couleur sombre, en matériaux naturels (pierre, brique, bois, cuivre, béton, zinc, ardoise, végétaux..) ou en matériaux destinés à être recouverts. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les matériaux innovants et ceux assurant une isolation thermique renforcée sont autorisés dès lors qu'ils sont non réfléchissants, dans les teintes bois ou sombre (gris anthracite, marron-rouge brique, bleu nuit ou vert foncé,...).

Les façades réalisées en bardage métallique auront au plus 2 teintes hors enseigne commerciale, identiques ou différentes de celle des menuiseries.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique non réfléchissante (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides assurant l'éclairage naturel, des toitures végétalisées et du recours aux énergies renouvelables.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle et seront à dominante végétale. La hauteur des clôtures mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique est limitée à 3 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur et réglementation spécifique). Elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage rigide pouvant reposer sur un soubassement plein d'une hauteur de 0,4 mètre maximum (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leurs matériaux spécifiques à condition d'être peu visibles de la voie publique).

Les coffrets électriques collectifs ou non seront discrets, intégrés et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) s'ils sont implantés en toiture ou en façade seront unis, intégrés et de teinte similaire à la toiture ou à la façade. S'ils sont au sol, ils resteront non visibles depuis la voirie ou intégrés au moyen d'une haie d'essences locales.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les cuves de récupération des eaux pluviales, les éoliennes non soumises à autorisation ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux pas ou peu visibles des voies et emprises publiques, et leur insertion sera soignée (teinte sombre, habillage bois, végétation,...).

Article UE 9- Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. Au moins 50 % de l'offre en stationnement créée restera non imperméabilisée.

En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
 - au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher et au minimum 2 places par logement,
- pour les constructions nouvelles à usage de bureaux et de services, établissements artisanaux :
 - au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,
 - au moins 1 emplacement pour le stationnement des vélos par tranche de 30 m² de bureaux. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables de façon à desservir au moins 10% des places avec minimum une place équipée.

Pour les commerces, activités et équipements, à ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

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

Article UE10 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Au moins 20% de l'emprise totale des terrains recevant une construction à usage d'activité fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, espace paysager, arboré, etc.) hors stationnement non imperméabilisé. Il est demandé 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m² libre de construction.

Les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Se référer aux plaquettes du CAUE « Arbres et usages » et "Plantons dans l'Oise" annexées au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière devra être portée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Pour rappel, les essences allergènes ou envahissantes sont interdites par le code de l'environnement (L.411-4 et suivants et R.411-4) et tous les arrêtés spécifiques. Les thuyas et cyprès sous forme de haie ne sont pas autorisés.

Section III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE 11 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques, sauf impossibilité technique.
- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Article UE 12 - Desserte par les réseaux

• Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

• Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimal pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel SPANC.
- Les eaux pluviales devront être collectées et épurées sur l'unité foncière.

• Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH

Zone urbaine mixte (habitat, commerces et activités de service, équipements et services publics), destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Elle correspond à la zone 1AUH au sud de la Grande Rue et à l'ouest de la rue du Bout de la Ville.

Section I - AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attractions.
- Les habitations légères de loisirs
- Les caravanes, résidences mobiles de loisirs ou camping-cars, isolés, hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement.
- Les constructions et installations sur sous-sol tout en laissant possible la réalisation d'un rez de jardin permettant l'intégration de la construction dans la pente.
- Les éoliennes soumises à autorisation.

Article 1AUH 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations (et leurs extensions) nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Tout projet de construction est soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 4e du dossier PLU).
- Les caravanes et camping-cars implantés sur le terrain accueillant la construction qui constitue la résidence de l'utilisateur, dans la limite de 1 par unité foncière dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.
- Les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.

- Les éoliennes non soumises à autorisation resteront non visibles depuis les voies et emprises publiques.

Section II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Article 1AUH 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie dans la mesure où leur hauteur est inférieure à la largeur de la voie. Si elles sont implantées en retrait, elles seront édifiées à au moins 6 mètres de l'alignement de la voie qui dessert le terrain.
- L'implantation par rapport aux voies des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers n'est pas règlementée.

Article 1AUH 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions à usage d'habitation seront implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.
- L'implantation par rapport aux limites séparatives des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers n'est pas règlementée.

Article 1AUH 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les abris de jardins seront nécessairement implantés derrière la construction principale à usage d'habitation, depuis la voie desservant le terrain et resteront peu visibles depuis les voies et emprises publiques.
- L'implantation des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers n'est pas règlementée.

Article 1AUH 6 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, à l'exception des ouvrages liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers et des opérations de logements collectifs, individuels superposés ou accolés, ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière.

Article 1AUH 7 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faitage. La hauteur des annexes, garages et autres constructions autorisées isolées de la construction principale est limitée à 6 mètres au faitage.
- La hauteur de l'ensemble des autres constructions est limitée à 10 mètres au faitage.

Article 1AUH 8 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. 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.

Les constructions à usage d'habitation s'inspireront du cahier de recommandations architecturales de la Communauté de Communes du Pays de Valois, annexé au présent règlement.

Tout pastiche d'une architecture non locale (tuile canal, balcon savoyard, tour périgourdine, chalet de montagne, colonnes grecques, ...) est interdit.

Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les murs de façades visibles depuis les voies publiques seront exécutés en pierre de taille, en moellon calcaire enduit à pierre vue (joints beurrés), en brique rouge de Pays ou en maçonnerie enduite, grattée fin de teinte similaire ou proche de celles employées sur les murs en pierre calcaire.

Dès lors que la façade n'est pas visible depuis la voie et pour les bâtiments à usage d'activités et d'équipements publics, outre les matériaux précités, les matériaux innovants et ceux assurant une isolation thermique renforcée comme le bardage isolé, le bois (hors rondin et non vernis), le torchis ou les végétaux sont autorisés dès lors qu'ils sont non réfléchissants, dans les teintes pierre, bois ou sombre (gris anthracite, marron-rouge brique, bleu nuit ou vert foncé,...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les ouvertures :

L'ensemble des ouvertures y compris en toiture, visibles des voies publiques seront rectangulaires, plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités).

Les volets roulants sont tolérés si les coffres sont intérieurs.

- La toiture :

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation et de leurs annexes seront à 2 pentes comprises entre 35° et 45° sur l'horizontale, sauf pour une partie de construction dans la limite de 40 m² et les vérandas, venant en complément d'un bâtiment côté jardin, qui pourront ne présenter qu'une pente de moindre pente, voire un toit-terrasse. En outre, les annexes implantées en limite séparative pourront ne présenter qu'une seule pente.

Les toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- l'emploi de la tôle, du shingle et du fibro ciment en toiture n'est pas autorisé

- les matériaux en toiture seront mats et adopteront une teinte et un aspect tuile ou ardoise locales

- les vérandas et pergolas pourront avoir une toiture vitrée, végétalisée ou en zinc

Les lucarnes et les châssis de toiture seront soit alignés sur les ouvertures du rez-de-chaussée ou sur les trumeaux de la façade.

- Les vérandas et abris de jardin :

Les piscines et leurs abris sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Les nouvelles verrières ou vérandas seront intégrées au projet d'origine.

Les façades et les couvertures des abris de jardin, s'ils ne suivent pas les matériaux de la construction principale, peuvent aussi être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) et/ou du bois. L'emploi de la tôle non peinte en usine est interdit.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, s'adapter à la pente et s'accorder avec celles des secteurs voisins.

Les murs ou murets donnant sur l'espace public, doivent suivre la pente du terrain, la construction en "escalier" est interdite (sauf pour les murs et murets surmontés d'une structure à claire voie ou grillage).

La hauteur des clôtures est mesurée depuis la limite de propriété privée sur l'emprise publique. Elle est limitée à 2 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur et mur de soutènement en limite séparative). La hauteur des murs de soutènement est mesurée à compter du terrain recevant les terres à soutenir. Pour les murs de soutènement donnant sur l'espace public, leur hauteur est limitée à 2 mètres mais ils peuvent être surmontés d'une structure à claire voie ou grillage sur 1 mètre ou/et d'une haie vive.

Les murs ou murets de soubassement visibles des voies et espaces publics seront réalisés en pierre locale, en moellon enduit à pierre vue ou en enduit gratté fin de teinte pierre calcaire. Côté rue, les murets de soubassement présenteront une hauteur permettant l'intégration du coffret électrique à minima et 1,2 mètre maximum et seront surmontés d'une structure à claire-voie ou grillage qui pourra être doublée d'une haie d'essences locale.

Les plaques de béton brut, les brises vues souples synthétiques et les plaquettes de parement sont interdits sur la façade donnant sur la rue.

Les matériaux des clôtures mitoyennes (non visibles des voies publiques) et murs de soutènement ne sont pas règlementés.

- Dispositions diverses

Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples.

Les antennes paraboliques utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture ou de façade de la construction.

Les coffrets électriques collectifs ou non seront discrets, intégrés et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) s'ils sont implantés en toiture ou en façade seront unis, intégrés et de teinte similaire à la toiture ou à la façade. Ils resteront non visibles depuis la voirie ou intégrés au moyen d'une haie d'essences locales.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et nécessairement intégrées d'une structure esthétique et acoustique.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les cuves de récupération des eaux pluviales, les éoliennes non soumises à autorisation ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux pas ou peu visibles des voies et emprises publiques, et leur insertion sera soignée (teinte sombre, habillage bois, végétation,...).

Article UH 9- Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. Au moins 50 % de l'offre en stationnement créée restera non imperméabilisée.

En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher et au minimum 2 places par logement,
- au moins 1 emplacement pour le stationnement des vélos par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables de façon à desservir au moins 10% des places avec minimum une place équipée.

- au moins 2 emplacements « visiteur » par logement créé dans le cadre d'une opération d'aménagement,

- pour les constructions nouvelles à usage de bureaux et de services, établissements artisanaux :

- au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,
- au moins 1 emplacement pour le stationnement des vélos par tranche de 30 m² de bureaux. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables de façon à desservir au moins 10% des places avec minimum une place équipée.

- pour les gîtes et chambres d'hôtes ainsi que pour les équipements de santé et hôteliers :

- au moins 1 place pour 3 lits,

- pour les équipements publics :

- au moins 1 emplacement abrité pour le stationnement des 2 roues.

Pour les commerces, autres activités et équipements, à ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

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

Article 1AUH10 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il est demandé la plantation d'un arbre ou arbuste minimum par tranche de 100 m² restée libre de construction.

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement non imperméabilisé. Les opérations de logements collectifs, individuels superposés ou accolés ne sont pas soumises à ce pourcentage.

Lorsqu'une opération de logements, d'équipements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Se référer aux plaquettes du CAUE « Arbres et usages » et "Plantons dans l'Oise" annexées au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière devra être portée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Pour rappel, les essences allergènes ou envahissantes sont interdites par le code de l'environnement (L.411-4 et suivants et R.411-4) et tous les arrêtés spécifiques. Les thuyas et cyprès sous forme de haie ne sont pas autorisés.

Section III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUH 11 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques, sauf impossibilité technique.
- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique (à l'exclusion des chemins).
- Les voies en impasse de plus de 30 mètres de long doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules.
- Les accès au garage en sous-sol donnant sur la façade côté rue sont interdits.

Article 1AUH 12 - Desserte par les réseaux

Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

- Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

- Assainissement :

- Les constructions qui le requièrent doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales devront être collectées sur l'unité foncière.
- Dès lors qu'elles sont susceptibles d'être chargées de polluants, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain (décantation et filtration) si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, noue drainante...).

- Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'habitat et les équipements devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

Zone agricole non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés situés autour (terres de culture) du bourg, sur les plateaux agricoles, à flanc de coteau et en fond de vallée de la Gergogne, en dehors des secteurs présentant des sensibilités écologiques ou paysagères (Boisements, continuités écologiques, périmètres de point de captage de l'eau potable,...). Il est délimité un secteur Ar, accueillant une activité pratiquant l'élevage en secteur inondable, soumis à un aléa remontée de nappe de type nappe subaffleurante.

Section I - AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article A 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréée.
- Les constructions, installations, extensions à usage d'habitation, et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées au sein du corps de ferme.
- Sur le secteur Ar, les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisée
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés maximum, dans la limite de deux par unité foncière.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs et/ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue,...), à l'exclusion des éoliennes soumises à autorisation à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole, ou entrant dans le cadre d'aménagements d'utilité publique.
- Les éoliennes non soumises à autorisation resteront non visibles depuis les voies et emprises publiques.

Section II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Article A 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.
- Les nouvelles constructions à usage d'activité agricole en dehors des corps de ferme existants avant l'entrée en vigueur du PLU, devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies départementales et des autres voies et emprises publiques dans la mesure où l'accès se fait sur cette voie, et dans les autres cas d'au moins 6 mètres des voies et emprises publiques.
- Sur le secteur Ar, les constructions à usage d'activités agricoles pourront être implantées à minimum 5 mètres de l'ensemble des voies.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes seront implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain.
- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire suivant l'existant.
- Toute construction ou extension, en dehors de celles liées à la gestion des eaux, devra observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux rives des cours d'eau et abords des plans d'eau.

Article A 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les nouvelles constructions à usage agricole doivent être implantées avec une marge par rapport aux limites séparatives équivalente à leur hauteur sans que cette distance ne puisse être inférieure à 6 mètres.
- Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes ainsi que les équipements publics seront implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.
- Les abris pour animaux seront implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres des limites séparatives avec les terrains voisins accueillant au moins une construction à usage d'habitation.
- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'implantation par rapport aux limites séparatives pourra se faire suivant l'existant.

Article A 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sans objet

Article A 6 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 70% de l'unité foncière. Si cette emprise est atteinte, une emprise au sol supplémentaire pouvant aller au maximum jusqu'à 100 m² peut être envisagée.

Article A 7 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ainsi que les constructions techniques de type silo, trémie,..., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des abris pour animaux (hors bâtiment d'élevage) et des annexes aux constructions à usage d'habitation isolées est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage. Toutefois, en cas de réparation ou d'extension d'une construction existante ne respectant pas cette limite de hauteur au moment de l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur maximale sera définie par celle-ci.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 8 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

Les couleurs des constructions agricoles feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris.

Les constructions à usage d'habitation s'inspireront du cahier de recommandations architecturales de la Communauté de Communes du Pays de Valois, annexé au présent règlement.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit.

- Les façades :

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre) ou recouverts de pierres, d'un bardage bois, métallique ou de végétation

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les abris pour animaux et abris de jardins, seront réalisés en bois dominant ou aspect bois, de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 45°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante. En outre, les annexes implantées en limite séparative pourront ne présenter qu'une seule pente.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- l'emploi de la tôle, du shingle et du fibro ciment en toiture n'est pas autorisé
- les matériaux en toiture seront mats et adopteront une teinte et un aspect tuile ou ardoise

locales

- les vérandas et pergolas pourront avoir une toiture vitrée, végétalisée ou en zinc

Les couvertures de l'ensemble des autres bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction ou installation spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte devant

cependant rester proche ou similaire avec le reste de la toiture. Les matériaux en toiture seront mats, de teinte sombre et non réfléchissant en dehors des panneaux photovoltaïques.

- Les ouvertures :

Pour les constructions à usage d'habitation, l'ensemble des ouvertures y compris en toiture, visibles des voies publiques seront rectangulaires, plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement)

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. Elle est limitée à 2 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

- Dispositions diverses

Les coffrets électriques resteront discrets, intégrés et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) s'ils sont implantés en toiture ou en façade seront unis, intégrés et de teinte similaire à la toiture ou à la façade. S'ils sont au sol, ils resteront non visibles depuis la voirie ou intégrés au moyen d'une haie d'essences locales.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et nécessairement intégrées d'une structure esthétique et acoustique.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les cuves de récupération des eaux pluviales, les éoliennes non soumises à autorisation ainsi que les installations similaires présenteront une insertion paysagère soignée (teinte sombre, habillage bois, végétation,...) dès lors qu'elles sont visibles des voies et emprises publiques.

Article A 9 - Stationnement des véhicules

Le stationnement nécessaire à l'exploitation des installations et constructions doit être réalisé sur la propriété. Au moins 50 % de l'offre en stationnement créée restera non imperméabilisée.

Il est notamment demandé :

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher et au minimum 2 places par logement créé, à l'exclusion des constructions et installation à usage agricole.

Article A 10 - Espaces libres et plantations

Les constructions de plus de 50 m² implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquets d'arbres.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention et la reconstitution d'espace planté a égalité de surface est exigée.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Se référer aux plaquettes du CAUE « Arbres et usages » et "Plantons dans l'Oise" annexées au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière devra être portée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Pour rappel, les essences allergènes ou envahissantes sont interdites par le code de l'environnement (L.411-4 et suivants et R.411-4) et tous les arrêtés spécifiques. Les thuyas et cyprès sous forme de haie ne sont pas autorisés.

Section III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A 11 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Article A 12 - Desserte par les réseaux

- Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 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 de la mairie ; 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 :

- Les constructions qui le requièrent doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif. A défaut de branchement possible sur le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel SPANC.

- Les eaux pluviales devront être collectées et épurées sur l'unité foncière.

- Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.

- Les constructions à usage d'habitat et les équipements devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (ZONE N)

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des milieux spécifiques présentant des sensibilités environnementales (écologie et risques naturels) et du boisement. Elle prend en compte les continuités écologiques et les périmètres de point de captage de l'eau potable (N), les secteurs présentant un aléa important de risque d'inondation notamment par remontée de nappe en fond de vallée de la Gergogne (Nr) et les secteurs d'hébergement touristique et d'accueil événementiel du bois de Rosoy et du Domaine de la Nacelle (Nt).

Section I - AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article N 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur Nr :

- Les aménagements légers et équipements d'infrastructures voués à une bonne gestion ou à la valorisation des milieux humides dans la mesure où ils respectent leur sensibilité écologique et prennent en compte le risque d'inondation. A l'exclusion de la création de nouveaux étangs.
- Les travaux sur les constructions à usage d'habitation existantes avant l'entrée en vigueur du PLU sans création de surface ou de logement.

Dans le secteur Nt :

- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme sous réserve que leur localisation ne soit pas de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement et qu'elles restent non visibles depuis les voies et espaces publics.
- Les constructions, installations et extensions directement liées et nécessaires à l'activité touristique et d'événementiel.
- La construction d'un logement et d'une annexe destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.
- L'ensemble des nouvelles constructions, installation et extensions (hors habitations légères de loisirs) est limité au doublement de l'emprise au sol des constructions de l'unité foncière existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Dans le reste de la zone (N) :

- Les extensions de constructions existantes avant la date d'entrée en vigueur du PLU, limitées à 40 m² d'emprise au sol et leurs annexes qui en sont le complément dans la limite de 30 m² d'emprise au sol à condition d'être implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale. Ces extensions et annexes possibles sont limitées à 70 m² d'emprise au sol.

Dans l'ensemble de la zone :

- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, dans la limite de deux par unité foncière.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs et/ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue,...), à l'exclusion des éoliennes soumises à autorisation à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à la gestion forestière dans la mesure où elles respectent la sensibilité écologique des milieux et s'insèrent convenablement dans le paysage.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires aux activités autorisées.
- Les éoliennes non soumises à autorisation resteront non visibles depuis les voies et emprises publiques.

Section II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERESArticle N 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes constructions, en dehors de celles liées au fonctionnement des infrastructures de voirie et réseau divers seront implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions, réfection ou adaptation des constructions existantes à l'exclusion des distances par rapport aux voies départementales.
- Toute construction, en dehors de celles liées à la gestion des eaux, devra observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux rives des cours d'eau et plans d'eau.

Article N 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les nouvelles constructions seront implantées à une distance par rapport aux limites séparatives d'au moins 6 mètres. Les extensions de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pourront atteindre la limite séparative ou seront en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à celle-ci.
- Les abris pour animaux seront implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres des limites séparatives avec les terrains voisins accueillant au moins une construction à usage d'habitation.

Article N 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sans objet.

Article N 6 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30% de l'unité foncière. Si cette limite est atteinte, seuls peuvent être réalisés les extensions, annexes ou abris pour animaux dans les limites fixées par l'article 2.

Article N 7 - Hauteur des constructions

- La hauteur des abris pour animaux et des annexes aux constructions à usage d'habitation isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions à usage habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.
- La hauteur des nouvelles constructions à usage d'activité est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'emprise foncière sans pouvoir dépasser 10 mètres.

Article N 8 - Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : bois, gamme de brun, de vert ou de gris.

Les constructions à usage d'habitation s'inspireront du cahier de recommandations architecturales de la Communauté de Communes du Pays de Valois, annexé au présent règlement.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit.

Les bâtiments et murs de clôture traditionnels existants en pierre seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces murs repérés au plan de zonage ne pourront être que partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons. Les bâtiments repérés au plan de zonage ne pourront pas faire l'objet de nouveaux percements en façade donnant sur l'espace public.

- Les façades :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre), de bois ou végétalisé.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les habitations légères de loisir utiliseront prioritairement le bois ou des matériaux de même aspect.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels ainsi que les abris pour animaux et abris de jardins, seront réalisés en bois dominant ou aspect bois, de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Toiture

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 45°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- l'emploi de la tôle, du shingle et du fibro ciment en toiture n'est pas autorisé
- les matériaux en toiture seront mats et adopteront une teinte et un aspect tuile ou ardoise locales
- les vérandas et pergolas pourront avoir une toiture vitrée, végétalisée ou en zinc

Les couvertures de l'ensemble des autres bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction ou installation spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte devant cependant rester proche ou similaire avec le reste de la toiture. Les matériaux en toiture seront mats, de teinte sombre et non réfléchissant en dehors des panneaux photovoltaïques.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de pays, courantes et variées. Les plaques de béton armé non structurée entre poteaux sont interdites.

La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. Elle est limitée à 2 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

- Dispositions diverses

Les coffrets électriques resteront discrets, intégrés et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) s'ils sont implantés en toiture ou en façade seront unis, intégrés et de teinte similaire à la toiture ou à la façade. S'ils sont au sol, ils resteront non visibles depuis la voirie ou intégrés au moyen d'une haie d'essences locales.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et nécessairement intégrées d'une structure esthétique et acoustique.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les cuves de récupération des eaux pluviales ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux pas ou peu visibles des voies et emprises publiques, et leur insertion sera soignée (teinte sombre, habillage bois, végétation,...).

Article N 9 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques. Au moins 50 % de l'offre en stationnement créée restera non imperméabilisée.

En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :
 - au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher et au minimum 2 places par logement,
- pour les constructions nouvelles à usage touristique et d'évènementiel :

- au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de la construction,
- pour les gîtes et chambres d'hôtes ainsi que pour les équipements hôteliers et HLL :
 - au moins 1 place pour 3 lits,

Pour les commerces, activités et équipements, à ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

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

Article N 10 - Espaces libres et plantations

Les constructions de plus de 25 m² d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquets d'arbres.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention et la reconstitution d'espace planté à égalité de surface est exigée.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Se référer aux plaquettes du CAUE « Arbres et usages » et "Plantons dans l'Oise" annexées au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière devra être portée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Pour rappel, les essences allergènes ou envahissantes sont interdites par le code de l'environnement (L.411-4 et suivants et R.411-4) et tous les arrêtés spécifiques. Les thuyas et cyprès sous forme de haie ne sont pas autorisés.

Section III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N 11 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article N 12 - Desserte par les réseaux

- Eau potable :
 - Toute construction qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

-
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 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 de la mairie ; 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 :
 - Les constructions qui le requièrent doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif. A défaut de branchement possible sur le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel SPANC.
 - Les eaux pluviales devront être collectées et épurées sur l'unité foncière.

 - Electricité et autres réseaux :
 - L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
 - Les constructions à usage d'habitation et les équipements devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.