

Commune de

CAUFFRY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

5

REGLEMENT ECRIT

Sommaire

Dispositions générales	5
Dispositions applicables aux zones urbaines	12
Chapitre I – Dispositions applicables à la zone UA	13
Chapitre II – Dispositions applicables à la zone UB	23
Chapitre III – Dispositions applicables à la zone UE	34
Chapitre IV – Dispositions applicables à la zone UY	42
Dispositions applicables à la zone à urbaniser	46
Chapitre I – Dispositions applicables à la zone 2 AU	47
Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles	55
Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A	56
Chapitre II – Dispositions applicables à la zone N	63
Annexes	67
Lexique	68
Liste et localisation des essences d’arbres remarquables du parc de la mairie (Eléments à préserver cerclé de rouge)	76
Eléments du patrimoine bâti ponctuel et Caractéristiques des grandes demeures à préserver	81
Liste des essences végétales locales	93
Liste des plantes exotiques envahissantes interdites	94

Que détermine le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols. Les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont définis dans le plan de zonage et le règlement où le territoire communal est divisé en zones et secteurs.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Comment utiliser les documents ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par les lettres UA, UB, UE, UEa, UEc, A, N, Nh.
2. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives à ces différents secteurs.
3. Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et seize articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique. Il convient de rappeler que conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut comprendre tout ou partie des seize articles suivants :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.

Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics.

Article 5 : Non réglementé.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Gestion du stationnement.

Article 13 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article 14 : Non règlementé.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

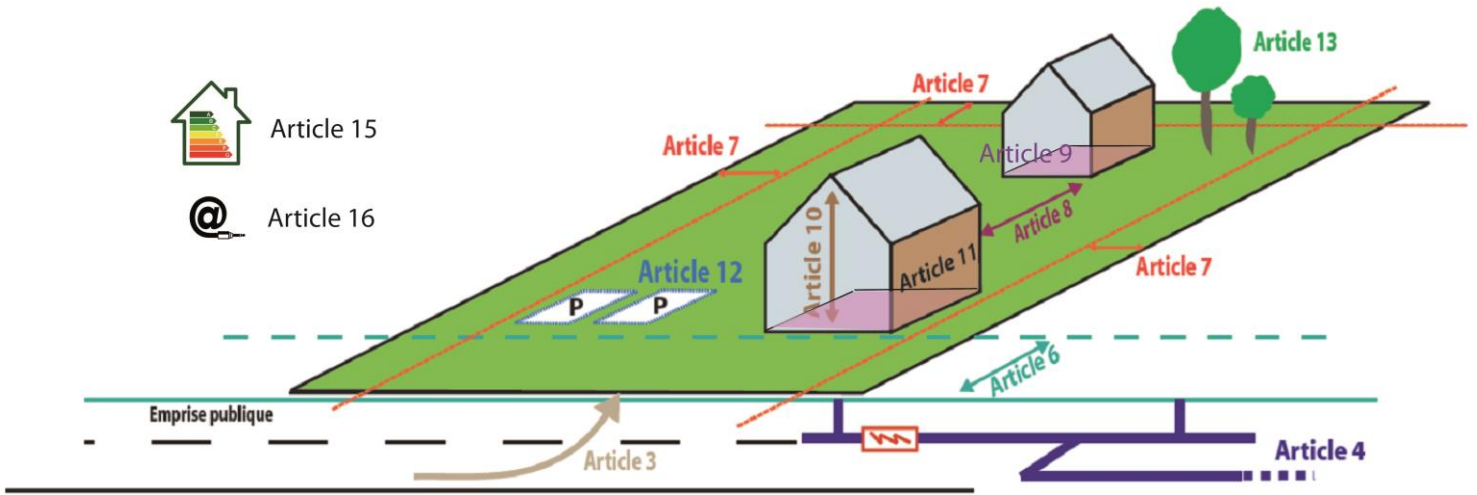
Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe.

Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables pour comprendre le contexte général.
- Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

Principe schématique des dispositions réglementaires :



DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Ce règlement est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues au Code de l'Urbanisme.

Les autorisations d'occupations et d'utilisation du sol sont délivrées sous l'autorité du Maire.

ARTICLE 1– CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Cauffry.

ARTICLE 2 – 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 (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent respectivement pour :
Le territoire urbain qui comprend les zones et les secteurs suivants :

UA : zone urbaine ancienne

UB : zone urbaine d'extension récente

UE : zone urbaine à vocation d'activités

UEa : zone urbaine à vocation d'activités non nuisantes

UEc : zone à vocation d'activités non nuisantes et limitées aux bâtiments existants

UY : domaine public ferroviaire

2AU : zone d'extension future, urbanisable à moyen terme, à vocation d'habitat

Le territoire naturel :

A : Terres agricoles

N : Protégées des sites sensibles et d'intérêt paysager et écologique

ARTICLE 3-LES PRESCRIPTIONS INSCRITES AU PLAN DE ZONAGE

Les zones boisées classés à conserver et protéger (EBC)

Ils sont repérés au plan par la trame suivante :



Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds verts.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.113 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les éléments du patrimoine bâti et paysager d'intérêt local

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments sont repérés au plan de zonage et font l'objet de dispositions spécifiques au présent règlement.

➤ Éléments du patrimoine bâti

Ils sont repérés sur le zonage par le symbole suivant :



Chacun des éléments suivants est présenté de manière plus précise en annexe de règlement. Les caractéristiques présentées pour chacun des éléments doivent être préservées.

Centre-bourg	
Mairie	123 route de Mouy
Habitation	10 rue Henri Besse
Habitation	117 Route de Mouy
Habitation	1 rue du 1 ^{er} Septembre
Habitation	3 rue du 1 ^{er} Septembre
Habitation	5 rue du 1 ^{er} Septembre
Habitation	11 rue du 1 ^{er} septembre
Cheminée	54 rue du 1 ^{er} Septembre
Porche	10 rue du 1 ^{er} Septembre
Hameau de Soutraine	
Ancienne école communale mixte	Grande rue
Habitation	49 Grande rue
Porche	49 Grande rue
Mur de clôture	49 Grande rue

➤ Éléments du patrimoine paysager

Ils sont repérés sur le zonage par le symbole suivant :



Chacun des éléments suivants est présenté de manière plus précise en annexe de règlement. Les caractéristiques présentées pour chacun des éléments doivent être préservées.

Centre-bourg	
Parc de la Mairie	123 route de Mouy
Arbres remarquables du parc de la Mairie	123 route de Mouy
Glycine et serre	123 route de Mouy

Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Ils sont repérés sur le zonage par le symbole suivant :



Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ces espaces sont identifiés au plan de zonage et doivent être préservé de toute construction nouvelle.

Les emplacements réservés

Ils sont repérés sur le zonage par le symbole suivant :



En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage et détaillés en annexe du PLU.

Les sections de rue soumises à des dispositions particulières relatives à l'implantation des constructions

Elles sont repérées sur le zonage par le symbole suivant :



Afin d'assurer l'intégration urbaine des constructions, et maintenir les continuités visuelles des principaux fronts bâtis, le règlement fixe dans ces sections de rue des dispositions particulières en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Divers

Zones à contraintes archéologiques

Localisation sur le territoire communal de 5 sites archéologiques :

- Secteur situé entre le chemin de la Petite Vallée et le chemin du Marais,
- Secteur situé entre la rue de l'Epine et la Rue du Bois d'Ars,
- Secteur du Bois des Fontinettes au nord de la rue du Bout du Monde,
- Secteur les Longues Raies,
- Secteur la Madeleine.

Ces zones à contraintes archéologiques sont repérées au plan des servitudes et informations utiles.

Secteur de nuisance acoustique

Plusieurs réglementations sont applicables :

- La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses 50 textes d'application,
- Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit

Dans le département de l'Oise, l'arrêté préfectoral portant sur le classement des voies routières a été signé le 8 août 2000. Sont concernés sur Cauffry :

- La voie de chemin de fer est de catégorie 1 ce qui induit une largeur maximale affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de 300m.
- La RD 1016 est de catégorie 2 ce qui induit une largeur maximale affectée par le bruit de 250 m,
- Les RD 916A et RD 137 toutes deux de catégories 3 induisent une largeur maximale affectée par le bruit de 100m.

Espace naturel sensible

Une partie du territoire est inclus dans un Espace Naturel Sensible s'étalant de Cauffry à Rieux en passant par Monchy-Saint-Eloi et Villers-Saint-Paul.

Il s'agit des pelouses et zones humides de Monchy-Saint-Eloi.

ARTICLE 4 – EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF ET LES CONSTRUCTIONS D'INTERET GENERAL

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée.

ARTICLE 5 – TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas les articles 6, 7 et 8.

ARTICLE 6 – TRAVAUX D'ISOLATION ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 8 – APPLICATION DU REGLEMENT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En cas de reconstruction suivant un sinistre, les règles du Plan Local d'Urbanisme seront appliquées, mais pourront être adaptées, si nécessaire, dans le cadre des dispositions de l'article 10 ci-dessus pour permettre cette reconstruction, tout en respectant la règle d'alignement.

Cependant, les grandes maisons anciennes de caractère (identifiées par la liste des éléments du patrimoine bâti préservé, voir fiches en annexe du présent règlement) pourront être reconstruites à l'identique.

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un 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.

En cas de réparation, modification, extension, rehaussement, les règles de l'adaptation pourront être retenues, mais en mettant l'accent sur l'harmonie des bâtiments, la compatibilité avec le voisinage ou l'amélioration de la salubrité, de l'hygiène ou du confort de la construction.

ARTICLE 9 – LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Tout changement de destination doit faire l'objet d'un dépôt du dossier en mairie.

ARTICLE 10 – PERMIS DE DEMOLIR

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites".

Les dispositions des articles L.430-1 à L.439-0 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par le PLU.

Le territoire communal supporte les périmètres de protection de l'Eglise classée monument historique le 21 novembre 1930 et du calvaire classé monument historique le 20 février 1932 sur lesquels s'appliquent les précédentes dispositions.

Afin de préserver le patrimoine historique et esthétique du village. Le présent PLU étend le champ d'application du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune.

ARTICLE 11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L.211-1 à L.211-7 du code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU.

La commune de Cauffry a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU délimitées au PLU.

ARTICLE 12 – CLOTURES

Conformément aux dispositions de l'article R 421-12 d), le conseil municipal de la commune de Cauffry par délibération du 05/04/2017, a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire.

ARTICLE 13 – ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et la réglementation en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 14 – LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant sur le territoire :

- Un aléa mouvements de terrain (avec un aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable et aléa glissement faible à moyen et un aléa chute de bloc négligeable à faible)
- Un aléa retrait/gonflement des argiles (avec un aléa à priori nul à faible à moyen)
- Un aléa de remontée de nappe (avec un aléa faible à nul à une nappe sub-affleurante)
- Un aléa de coulée de boue (avec un aléa nul à faible à un aléa moyen)

Il revient au maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Concernant la présence de cavités, lorsque la zone est concernée, les propriétaires et porteurs de projet devront prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude géotechnique...).

En toute zone, les constructions devront observer un recul de 10 m par rapport à la Brèche ou tout autre réseau hydrographique.

ARTICLE 15 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dessertes par les différents réseaux devront être conformes aux législations en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, loi sur l'eau,...).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine ancienne, construite le plus souvent en ordre continu ou semi-continu le long des voies. Elle comporte des habitations, des commerces et des activités ne causant pas de nuisances. Elle est localisée au centre de CAUFFRY, le long de la Route de Mouy et au hameau de SOUTRAINE.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- Remontée de nappe d'aléa faible à subaffleurante
- Retrait/gonflement des argiles d'aléa faible à moyen
- Mouvements de terrain d'aléa glissement de terrain faible et chute de bloc nul à négligeable à un aléa glissement faible à moyen et un aléa chute de bloc négligeable à faible
- Coulées de boue avec un aléa nul à moyen.

La commune est recensée à l'Atlas des zones inondables.

La zone est également concernée par deux servitudes (Périmètre des monuments historiques et présence d'une canalisation de gaz).

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments historiques.

La zone est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 30 août 2018 concernant le classement des infrastructures de transports terrestres du réseau ferré et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit pour les communes de l'Oise

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, industriel, de bureaux, de commerces, entrepôt de plus de 300 m² de surface de plancher ainsi que celles de moins de 300 m² ne respectant pas les conditions de l'article 2.
- Les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole ou forestière.
- les aires de stockage de matériaux.
- les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles solides, de véhicules hors d'usage ou de pneus.
- les établissements hippiques.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

- Les caravanes à usage d'habitation permanent ou temporaire (supérieur à 3 mois) ainsi que les mobil-homes ou bungalows et toutes les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévues aux articles R.421.9.
- les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'implantation d'installations classées nouvelles induisant de fortes nuisances incompatibles avec un environnement résidentiel.
- Les affouillements et exhaussement de sol, à l'exception de ceux autorisés sous condition en UA2.
- Les installations classées au titre du Code de l'Environnement sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion et sous condition d'une bonne insertion dans le site :

- L'extension, la modification ou l'installation des installations classées ou non au titre du Code de l'Environnement et dans la mesure où :
 - elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant
 - elles n'apportent pas de nuisances ou dangers aux habitants
 - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, drogueries, laveries,...).
- Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, industriel, de bureaux, de commerces ou de services ou à vocations d'hébergement hôtelier, restauration ou à usage de sport ou de loisir de moins de 300 m² de surface de plancher.
- Les opérations d'ensemble à destination d'habitation à condition que ces opérations ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- les activités réputées agricoles au titre de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées telles que les cultures maraîchères horticulture, activités de pépiniériste, paysagiste (y compris les constructions à usage de logement, bureaux commerces, et services liées aux dites activités) sous réserve du respect des dispositions de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- la transformation des corps de ferme existants avant la mise en vigueur du P.L.U. en locaux à vocation touristiques (gîtes d'étapes, gîtes ruraux...), à vocation culturelle, à usage d'activité artisanale ou commerciale dans la mesure où les stationnements correspondent à la destination de la construction et qu'ils s'effectuent au sein de la parcelle.
- Les affouillements et exhaussement du sol, indispensables à la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées sous conditions.

- Les affouillements et exhaussement du sol liés à la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement ; soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Aussi, l'aménagement d'une unique trouée ponctuelle (d'une largeur maximale de 4m) est autorisé sur un mur protéger pour la réalisation d'un accès.

Chaque groupe de garage devra être disposé de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

La largeur des accès ne pourra pas être inférieure à 5 m, et ce sur toute leur longueur.

VOIRIE

Toutes les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres sur toute leur longueur et être équipées d'au moins un trottoir.

Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.

Un branchement doit correspondre à un logement.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire ou de la déclaration de travaux démontre qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toute les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie.

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le traitement des eaux pluviales.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

LES EAUX USEES ET VANNES

Les constructions ou installations doit préférentiellement être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les 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 minimale 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.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique et par l'article R.111-12 du Code de l'urbanisme.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement de référence est celui qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans toute la zone UA :

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée (étant précisé que dans le cas de l'aménagement d'une nouvelle voie, celle-ci ne génèrera une nouvelle bande constructible qu'à condition de présenter une chaussée carrossable en tout temps d'au moins 5 m de large et d'être accompagnée d'au moins un trottoir).

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes, à condition que le projet ne génère pas la création de logement(s) supplémentaire(s),
- en d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en brique, en pierre, etc.),
- aux piscines (couvertes ou non) et aux courts de tennis (non couverts),
- aux annexes à la construction principale (autres qu'une piscine ou un court de tennis) dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

De plus, dans les sections de rue soumises à des dispositions particulières relatives à l'implantation des constructions :

Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de front bâti continu des sections de rue indiquées au plan. Ainsi, le long de ces voies, les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Toutefois, une autre disposition peut être adoptée :

- Lorsqu'il s'agit d'une annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m²,
- Lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante qui n'est pas implantée à l'alignement,
- Lorsqu'il s'agit de la réfection, l'adaptation ou le changement de destination d'une construction existante qui n'est pas implantée à l'alignement,
- Lorsque le projet concerne une construction qui ne peut pas être édifiée à l'alignement parce que la façade du terrain est déjà bâtie.

Dans le reste de la zone UA :

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la ½ hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les abris de jardin et remises à matériel devront être situés en arrière de la construction principale.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et des extensions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sans toutefois dépasser 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, d'hôtellerie, de bureaux, de service public ou d'intérêt collectif ou à destination d'activité agricole est limitée à 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des annexes indépendantes est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

En cas de topographie mouvementée (pentes de plus de 5 %) des adaptations peuvent être apportées dans la limite de 1,5 mètres vis-à-vis du terrain naturel pour les constructions (ou parties de constructions) à réaliser qui seraient limitées de façon trop restrictive.

Les règles ci-dessus ne concernent pas les cheminées, les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé 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.

L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

FACADES ET MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique, creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens d'aspect « mortier bâtard » ou « à la chaux » (gamme de gris, sable, ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, entre la couverture et la façade, afin d'éviter l'effet de masse.

Les maçonneries d'aspect « briques pleines apparentes » seront constituées dans des tons de teinte rouge, et les joints seront exécutés dans un aspect « mortier de chaux grasse naturelle ».

L'emploi d'anciens matériaux locaux est vivement recommandé (torchis, pisé).

Les enseignes sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité existante sur le terrain d'assiette et qu'elles soient de préférence directement apposées sur l'immeuble.

SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux que les constructions.

Les garages en sous-sols sont interdits dans les zones de remontées de nappe.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0.60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable.

Compte tenu de la présence de phénomènes de remontée de nappe, il convient de s'assurer de la possibilité technique de réaliser un sous-sol. Une édification sur un vide sanitaire ou radier est recommandée

MENUISERIES

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés.

Les volets roulant ont un coffre intérieur complètement invisible de l'extérieur.

TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

Les travaux sur les toitures terrasses existantes restent autorisés.

Pour les constructions nouvelles, les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés.

Les toits terrasses sont autorisés, à condition qu'ils soient végétalisés.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

Les ouvertures en toiture seront du type lucarne.

Les toitures des constructions à usage d'habitation, les vérandas et les extensions, seront à un ou deux versants.

A l'exception des vérandas, extensions et annexes, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activités devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en aspect « tuiles ».

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés et pourront être posés au nu de la toiture ou intégrés.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

LES ANNEXES

Les abris de jardins sont autorisés dans une limite de 12 m² d'emprise au sol.

Les toitures des annexes et extensions, à l'exception des vérandas et des abris de jardin, seront réalisées en aspect « tuiles ».

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.

VERANDAS

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements de vérandas devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

Les balcons visibles de la rue ainsi que les perrons ne devront pas être fermés par tout procédé imitant les vérandas.

LES CLOTURES

Lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifiée à l'alignement, une clôture minérale ou végétale devra être édifiée sur les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle.

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

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m.

L'utilisation de plaques « d'aspect béton » pour la réalisation des clôtures sur rue est interdite.

Les clôtures implantées en limite séparatives seront constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage, soit de brise-vues.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Lors de toute modification de bâtiments existants ou de création de logements à l'intérieur de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins existants et aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

o Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

O Pour les constructions à usage de bureaux :

3 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

O Pour les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente :

1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

O Pour les hôtels et les restaurants :

1 place de stationnement par chambre,

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

Pour les constructions existantes :

o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

O Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

O Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Un stationnement pour les cycles non motorisé devra être réalisé dans le cadre d'opération d'ensemble à destination d'habitations ou de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres* après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée, et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes est interdite (voir listes annexées au règlement).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces libres de pleine terre devront être plantés à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige pour 150 m² de surface de pleine terre. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets.

Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UA16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone urbaine d'extension récente caractérisée par des constructions individuelles isolées ou groupées et d'immeubles collectifs d'habitation. La zone possède malgré tout des bâtiments d'activités ainsi que des équipements scolaires ou sportifs.

Cette zone est la plus vaste des zones urbaines et est principalement située à l'Est de la voie ferrée.

Les constructions de la zone possèdent une architecture majoritairement « standardisée » typique des lotissements.

Elle est localisée entre le rue de Soutraine et les coteaux de la route de Noailles à Maimbeville (chemin de la Petite Vallée et rues adjacentes, Rue de la Croix de Bois, route de Mouy, rue des Sablons), abords de la rue Henri Besse et rues adjacentes (rue des Marronniers, rue neuve, rue de Gresilmont, rue du Clos Germain), secteur du collège (le jardin Juste), partie est de la rue du Moulin et abords de la rue du 1er septembre.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- Remontée de nappe d'aléa faible à subaffleurante
- Retrait/gonflement des argiles d'aléa faible à moyen
- Mouvements de terrain d'aléa glissement de terrain faible et chute de bloc nul à négligeable à un aléa glissement faible à moyen et un aléa chute de bloc négligeable à faible
- Coulées de boue avec un aléa nul à moyen.

La zone est également concernée par deux servitudes (Périmètre des monuments historiques et présence d'une canalisation de gaz) et la présence de zones humides avérées.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments historiques.

La zone est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 30 aout 2018 concernant le classement des infrastructures de transports terrestres du réseau ferré et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit pour les communes de l'Oise

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UB

Sont interdits :

- les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente.
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière.
- les aires de stockage de matériel.
- les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles solides, de véhicules hors d'usage ou de pneus.
- les établissements hippiques.

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
- les caravanes à usage d'habitation permanent ou temporaire (supérieur à 3 mois) ainsi que les mobil-homes ou bungalows et toutes les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévues à l'article R.421-9.
- les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les activités réputées agricoles d'après le Code rural et de la pêche maritime.
- les affouillements et exhaussement de sol, à l'exception de ceux autorisés sous condition en UB2.

De plus, dans l'espace paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Est interdite toute utilisation ou occupation qui porterait atteinte aux espaces arborés, et tout particulièrement aux arbres remarquables identifiés en annexe du présent règlement.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol ci-dessous à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion et sous condition d'une bonne insertion dans le site :

- L'extension, la modification ou l'installation des installations classées pour la protection de l'environnement ou non au titre du Code de l'Environnement et dans la mesure où :
 - elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant
 - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, drogueries, laveries,...).
- les constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce ou de service de moins de 300 m² ainsi que les équipements publics.
- les hôtels et les restaurants.
- les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- les opérations d'aménagement à usage d'habitation à condition que ces opérations ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou d'artisanat d'une superficie inférieure ou égale à 1000 m² de SDP.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement ; soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil soit par un accès privatif.

Chaque groupe de garage devra être disposé de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

La largeur des accès ne pourra pas être inférieure à 5 m, et ce sur toute leur longueur.

VOIRIE

Toutes les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres sur toute leur longueur et être équipées d'au moins un trottoir.

Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.

Un branchement doit correspondre à un logement.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire ou de la déclaration de travaux démontre qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie.

Conformément au zonage d'assainissement (annexé au PLU), il est envisageable de restituer un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel. Sur certains secteurs définis dans le zonage d'assainissement, le débit d'eau pluviale restituée doit être inférieur au débit généré avant aménagement.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

LES EAUX USEES ET VANNES

Les constructions ou installations doit préférentiellement être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif, les eaux usées doivent être épurées par les 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 minimale 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.

Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution :

En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement de référence est celui qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptation des constructions existantes implantées avec un retrait de moins de 5 m à condition que l'extension projetée n'ait pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée (étant précisé que dans le cas de l'aménagement d'une nouvelle voie, celle-ci ne générera une nouvelle bande constructible qu'à condition de présenter une chaussée carrossable en tout temps d'au moins 5 m de large et d'être accompagnée d'au moins un trottoir).

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes, à condition que le projet ne génère pas la création de logement(s) supplémentaire(s),
- en d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en brique, en pierre, etc.),
- aux piscines (couvertes ou non) et aux courts de tennis (non couverts),
- aux annexes à la construction principale (autres qu'une piscine ou un court de tennis) dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions ne peuvent être édifiées que sur une limite séparative maximum, à l'exception des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² qui pourront être édifiées à l'angle de deux limites séparatives.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes implantées à moins de 3 m des limites séparatives, à condition que l'extension projetée n'ait pas pour conséquence de réduire le recul initial.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les abris de jardin et remises à matériel devront être situés en arrière de la construction principale.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit, sans toutefois dépasser 8 mètres au faitage.

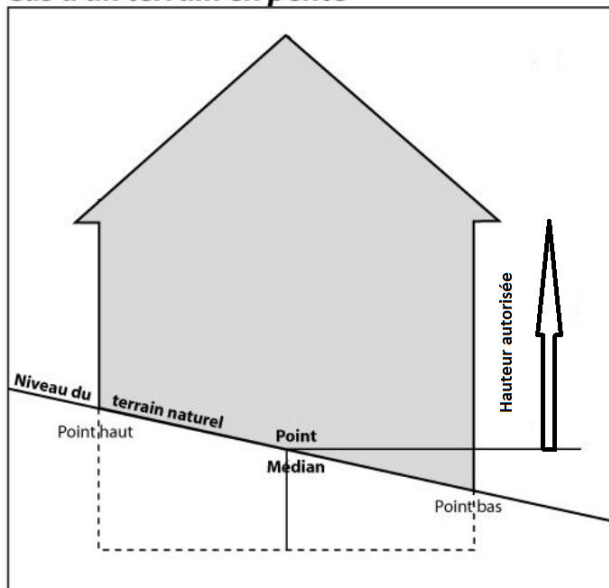
La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes indépendantes est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

En cas de topographie mouvementée (pentes de plus de 5 %), la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du terrain naturel. Elle est fixée à 7 mètres au niveau du point médian.

Cas d'un terrain en pente



Une tolérance maximale de 2 mètres peut être accordée si elle se justifie par des considérations d'ordre architectural (harmonisation de la construction à édifier avec les constructions voisines).

Les règles ci-dessus ne concernent pas les dispositifs de production d'énergie renouvelables (les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques...).

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordé 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.

L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'affectation des propriétés à usage exclusif de dépôts de quelque nature que ce soit est interdite.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

FACADES ET MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique, creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens d'aspect « mortier bâtard » ou « à la chaux » (gamme de gris, sable, ...) à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, entre la couverture et la façade, afin d'éviter l'effet de masse.

Les maçonneries d'aspect « briques pleines apparentes » seront constituées dans des tons de teinte rouge, et les joints seront exécutés dans un aspect « mortier de chaux grasse naturelle ».

L'emploi d'anciens matériaux locaux est vivement recommandé (torchis, pisé).

Les enseignes sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité existante sur le terrain d'assiette et qu'elles soient de préférence directement apposées sur l'immeuble.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux que les constructions.

Les garages en sous-sols sont interdits dans les zones de remontées de nappe.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0.60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable.

Compte tenu de la présence de phénomènes de remontée de nappe, il convient de s'assurer de la possibilité technique de réaliser un sous-sol. Une édification sur un vide sanitaire ou radier est recommandée

MENUISERIES

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés.
Les volets roulant ont un coffre intérieur complètement invisible de l'extérieur.

TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

Les travaux sur les toitures terrasses existantes restent autorisés.

Les toits terrasses sont autorisés, à condition qu'ils soient végétalisés.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les équipements publics.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

Les ouvertures en toiture seront du type lucarne.

Les toitures des constructions à usage d'habitation, les vérandas et les extensions, seront à un ou deux versants.

A l'exception des vérandas, extensions et annexes, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activités devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en aspect « tuiles ».

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés et pourront être posés au nu de la toiture ou intégrés.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction.

LES ANNEXES

Les abris de jardins sont autorisés dans une limite de 12 m² d'emprise au sol.

Les toitures des annexes, à l'exception des vérandas et des abris de jardin, seront réalisées en aspect « tuiles ».

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.

VERANDAS

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements de vérandas devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

Les balcons visibles de la rue ainsi que les perrons ne devront pas être fermés par tout procédé imitant les vérandas.

LES CLOTURES

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

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m (hors végétation).

L'utilisation de plaques bétons pour la réalisation des clôtures sur rue est interdite.

Les clôtures implantées en limite séparatives seront constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage, soit de brise-vues.

L'affectation des propriétés à usage exclusif de dépôts de quelque nature que ce soit est interdite.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Lors de toute modification de bâtiments existants ou de création de logements à l'intérieur de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins existants et aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

o Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

O Pour les constructions à usage de bureaux :

3 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

O Pour les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente :

1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

O Pour les hôtels et les restaurants :

1 place de stationnement par chambre,

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

Pour les constructions existantes :

o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

O Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

O Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Un stationnement pour les cycles non motorisé devra être réalisé dans le cadre d'opération d'ensemble à destination d'habitations ou de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres* après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée, et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes est interdite (voir listes annexées au règlement).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces libres de pleine terre devront être plantés à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige pour 150 m² de surface de pleine terre. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets.

Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit de la zone urbaine à usage d'activités de commerces, de services, de bureaux, d'industrie et d'entrepôt. Chacun des secteurs se trouve en contact direct avec une zone à caractère principal résidentiel.

Les secteurs sont localisés sur les coteaux, de part et d'autres du Chemin de Soutraine et des Près Maupin, à deux secteurs à l'Ouest et à l'Est de la rue du 1^{er} Septembre et au bout de l'impasse de la rue du Moulin.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- Remontée de nappe d'aléa faible à subaffleurante
- Retrait/gonflement des argiles d'aléa faible à moyen
- Mouvements de terrain d'aléa glissement de terrain faible et chute de bloc nul à négligeable à un aléa glissement faible à moyen et un aléa chute de bloc négligeable à faible
- Coulées de boue avec un aléa nul à moyen.

La zone comporte deux sous-secteurs :

- Uea permettant l'accueil de commerces et activités ne causant pas de nuisances sonores pour les zones résidentielles alentours.
- Uec permettant l'accueil d'activités économiques dans l'enceinte des bâtiments existants et ne causant pas de nuisances sonores pour les zones résidentielles alentours. Le secteur est à proximité immédiate de la vallée de la Brèche.

Une partie de la zone UE et du secteur Uea est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ; cette OAP (cf. pièce n°3 du dossier de PLU) concerne le renouvellement urbain du site occupé par les bâtiments désaffectés de l'ancienne entreprise KUOM.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments historiques.

La zone est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 30 août 2018 concernant le classement des infrastructures de transports terrestres du réseau ferré et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit pour les communes de l'Oise

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

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

Dans le sous-secteur Uec :

Toute nouvelle construction ou emprise bâtie est interdite.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans la zone UE et dans le secteur Uea :

Les principes énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU) devront être respectés.

Sont autorisés, les occupations et utilisations du sol ci-dessous à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les conditions d'accès et sécurité et sous condition d'une bonne insertion dans le site :

- Les extensions, la modification, les constructions abritant des installations classées ou non, à usage industriel, commercial, artisanal, d'entrepôt ou de service,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de l'hôtellerie,
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés,
- Les constructions à usage industriel, les ateliers de réparation automobile à l'exclusion d'activités plus importantes telles que dépôt de vieux véhicules.

Dans la zone UE (sauf secteurs Uea et Uec)

Sont autorisés :

- Les postes de distribution de carburants
- Le stationnement, le stockage et la vente de caravanes sous réserve que leur localisation ne soit pas de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement.

Dans le secteur Uea uniquement :

Sont autorisées les constructions à destination d'habitat.

Dans le secteur Uec uniquement :

Seules les évolutions du bâti déjà existant et régulièrement édifié sont autorisées dans le cadre d'activités touristiques (de type gîtes, chambres d'hôtes, hôtel) ou bureau, bâtiment à usage commercial ou d'entrepôt.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement ; soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Aucun accès n'est autorisé sur la R.D. 137.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Toutes les eaux usées, domestiques et autre doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire (assainissement individuel). Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitements 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 minimale 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.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement de référence est celui qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans la zone UE sauf dans le secteur Uea :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à l'alignement.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres de l'axe du R.D. 916A et de la R.D. 1016.

Dans le secteur Uea :

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres de l'axe de la R.D. 1016.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Deux constructions devront être :

- soit contigües,
- soit avoir une marge de 4 mètres minimum entre tout point des deux constructions

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

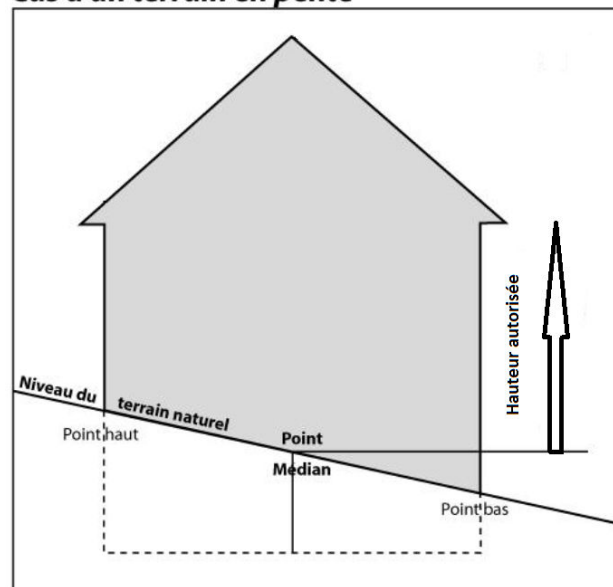
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des annexes liées à la construction à usage d'habitation est limitée à 5 mètres au faîtage. La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

En zone UEa, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

En cas de topographie mouvementée (pentes de plus de 5 %), la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du terrain naturel. Elle est fixée à 7 mètres au niveau du point médian des constructions à usage d'habitation et à 14 mètres pour les autres constructions.

Cas d'un terrain en pente



ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ou un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit est interdite.

L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

FACADES ET MATERIAUX

Les aspects extérieurs des nouvelles constructions doivent être choisis en harmonie avec celles des constructions environnantes.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les bardages seront de préférence disposés horizontalement sauf s'ils constituent un élément de rupture voulu comme tel dans le projet.

Les façades principales des bâtiments visibles depuis les voies de circulation contiguës aux terrains devront présenter un réel intérêt architectural. En particulier les façades dont la longueur est supérieure à 12 m devront être rythmées par des détails architecturaux (éléments en saillie ou en retrait, claustras, baies vitrées...) afin de rompre l'uniformité des plans verticaux.

Les enseignes sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité existante sur le terrain d'assiette et qu'elles soient directement apposées sur l'immeuble.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique, creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier d'aspect « bâtard » ou d'aspect « à la chaux » (gamme de gris, sable, ...) à l'exclusion du blanc pur.

SOUS-SOLS

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux que les constructions.

Les garages en sous-sols sont interdits dans les zones de remontées de nappe.

Compte tenu de la présence de phénomènes de remontée de nappe, il convient de s'assurer de la possibilité technique de réaliser un sous-sol. Une édification sur un vide sanitaire ou radier est recommandée

MENUISERIES

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés.

TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

Les toits terrasses sont autorisés, à condition qu'ils soient végétalisés.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activités devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les toitures comportant des versants de faible pente (pente inférieure à 10% sur l'horizontale) sont autorisées à condition d'être dissimulées par des acrotères.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés et pourront être posés au nu de la toiture ou intégrés.

LES ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

LES CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, ou de grillages doublés ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. L'utilisation d'essences locales pour la réalisation de la clôture est vivement recommandée, et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes est interdite. Celles-ci sont précisées en annexe.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant.

Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

Les grillages seront de préférence constitués de mailles rectangulaires de couleur verte et posés sur des poteaux de même couleur.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il est exigé :

o Pour les constructions à usage d'habitation (zone UEa) :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

o Pour les restaurants,

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

o Pour les établissements hôteliers,
1 place de stationnement par chambre.

o Pour les constructions à usage de bureau,
3 places de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-œuvre de construction.

o Pour les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente,
1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

o Pour les établissements industriels,
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors-œuvre de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres* après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée, et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes est interdite (voir listes annexées au règlement).

Les aires de stationnement liées à une activité commerciale dont la superficie est de plus de 1000 m² de surface de plancher doivent gérer les eaux pluviales générées sur site.

Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes doivent être entourés de haies vives.

Les espaces libres de pleine terre devront être plantés à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige pour 150 m² de surface de pleine terre. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets.

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables

- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

ARTICLE UE16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer et notamment les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies ferrées. Elle traverse le territoire dans un axe Nord / Sud.

La zone est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 30 août 2018 concernant le classement des infrastructures de transports terrestres du réseau ferré et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit pour les communes de l'Oise

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

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- les constructions, les installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et l'hébergement des voyageurs, ainsi que l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UY 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux usées doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement de référence est celui qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Toutes les constructions, autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être édifiées à 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation doivent être édifiées à 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder 10 mètres ; cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs de techniques ferroviaires, ou technologiques.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les toits terrasses sont autorisés, à condition qu'ils soient végétalisés.

Les choix en matière d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Compte tenu de la présence de phénomènes de remontée de nappe, il convient de s'assurer de la possibilité technique de réaliser un sous-sol. Une édification sur un vide sanitaire ou radier est recommandée

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation de plantes exotiques envahissantes est interdite (voir liste annexée au règlement).

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UY 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UY 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future à long terme à vocation d'habitat et qui nécessite une évolution du document d'urbanisme (procédure de modification, au titre de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme), pour être urbanisable. Cette zone se trouve dans la continuité des zones UA et UB. Elle sera ouverte à l'urbanisation sous réserve des conclusions d'une étude plus approfondie sur le risque d'inondation.

Cette zone est en partie située dans le périmètre des Monuments Historiques.
Elle est située entre la rue du 1^{er} septembre et le cours d'eau de la Brèche.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- Secteur dans le lit majeur exceptionnel de la Brèche
- Remontée de nappe d'aléa faible à subaffleurante
- Retrait/gonflement des argiles d'aléa faible à moyen
- Mouvements de terrain d'aléa glissement de terrain faible et chute de bloc nul à négligeable à un aléa glissement faible à moyen et un aléa chute de bloc négligeable à faible
- Coulées de boue avec un aléa nul à moyen.

Ainsi, la zone est sensible à l'aléa de remonté de nappe. En ce sens, les sous-sols sont interdits.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments historiques.

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

ARTICLE 2 AU – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

ARTICLE 2 AU – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisés les opérations d'aménagement d'ensemble.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité

réduite. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement; soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil soit par un accès privatif.

Les accès à la zone se feront principalement à partir de la rue du 1^{er} septembre. Des accès pourront être envisagés depuis la rue du Moulin et/ou la RD 137.

La largeur des accès ne pourra pas être inférieure à 5 m, et ce sur toute leur longueur.

VOIRIE

Toutes les voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres sur toute leur longueur et être équipées d'au moins un trottoir.

Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 2 AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.

Un branchement doit correspondre à un logement.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire ou de la déclaration de travaux démontre qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie.

Conformément au zonage d'assainissement (annexé au PLU), il est envisageable de restituer un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel. Sur certains secteurs définis dans le zonage d'assainissement, le débit d'eau pluviale restituée doit être inférieur au débit généré avant aménagement.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

LES EAUX USEES ET VANNES

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) conformément au zonage d'assainissement.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE 2 AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement de référence est celui qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE 2 AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à la ½ hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Les annexes dont la hauteur est inférieure ou égale à 3 mètres peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE 2 AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les annexes (type garage, extension...) sont accolées à la construction d'habitation existante.

Les abris de de jardin et remises à matériel devront être situés en arrière de la construction principale.

ARTICLE 2 AU 9 – EMPRISE AU SOL

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

L'emprise au sol de toutes constructions ne devra pas être supérieure à 40% de la surface du terrain.

ARTICLE 2 AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes indépendantes est limitée à 5 mètre au faîtage.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE 2 AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordé 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 modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

L'affectation des propriétés à usage exclusif de dépôts de quelque nature que ce soit est interdite.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région ou toute habitation uniquement enduite sont interdits.

Les habitations devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir la brique rouge.

Les habitations uniquement enduite sans modénatures en brique rouge ou en bois ne sont pas tolérées étant de nature à porter atteinte à la mise en valeur des monuments historiques protégés.

Les briques d'aspect « léopard » flammée claire sont interdites.

FAÇADES ET MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique, creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens d'aspect « mortier bâtard » ou « à la chaux » (gamme de gris, sable, ...) à l'exclusion du blanc pur.

La largeur des constructions sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8.5 mètres.

Le bâti doit conserver des percements de proportions et de dimensions traditionnelles, les menuiseries seront plus hautes que larges dans un rapport de 1 x 1.45 minimum.

Les baies vitrées sont situées en façade arrière.

Les frontons d'architecture monumentale sont interdits.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Les vérandas ne devront en aucun cas être visibles d'un monument historique et jamais en façade principale ou côté espace public.

SOUS-SOL

Compte tenu de la présence de phénomènes de remontée de nappe, il convient de s'assurer de la possibilité technique de réaliser un sous-sol. Une édification sur un vide sanitaire ou radier est recommandée

MENUISERIES

Les menuiseries suivantes seront en « aspect bois » ou « aspect métallique » pour les clôtures : les portes, les portails, les portillons, les clôtures, les portes de garages.

Les portes d'entrée avec imposte en demi-lune sont interdites.

Les volets seront de préférence en bois, à peindre suivant les teintes locales à l'exclusion de toutes teintes naturelles, vernis ou lasure. Les volets roulant, le cas échéant, seront avec un coffre intérieur complètement invisible de l'extérieur sans occulter la partie haute des fenêtres et doublés par des volets battants de préférence en bois à peindre et sur toutes les façades.

TOITURES

Les toits terrasses sont autorisés, à condition qu'ils soient végétalisés.

Les toitures sont à deux pentes comprises entre 40° et 50° et symétrique.

Les lucarnes seront à la capucine en « aspect bois » et axées sur les baies du rez-de-chaussée.

Les châssis de toit, de 0.80 x 1.00 de hauteur maximum seront axés sur les baies du rez-de-chaussée.

Les couvertures seront de préférence en petites tuiles plates d'aspect « terre cuite ».

Elles respectent un minimum de 20 au mètre carré.

CLOTURE

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m (hors végétation).

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

Sont autorisées :

- Les clôtures en front à rue en panneaux rigides avec une hauteur limitée à 1.20 mètres
- Les clôtures grillagées à larges mailles (150 mm x 150 mm minimum)
- Les clôtures végétalisées.

Les clôtures de types « lisses », en plaques et poteaux béton sont interdites.

Le portail est en bois à peindre ou métallique, avec sa partie haute horizontale et de même hauteur que la clôture y compris le portillon, le cas échéant.

ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin et remises à matériel seront de préférence en bois à peindre (vert foncé ou lasurés de teinte très foncée).

Leur toiture sera à deux pentes.

Leur superficie maximale sera de 12 mètres carré.

Les abris de jardin en tôles ne sont pas tolérés.

Les panneaux solaires ne devront en aucun cas être vus d'un monument historique et jamais en façade principale ou visible de l'espace public. La mise en place au sol est tolérée mais masqué de la voie publique par une haie d'essences locales ou une palissade d'aspect soigné.

Les architectures contemporaines innovantes de qualités (tant par les matériaux que par la volumétrie) pourront déroger à ces règles, sous réserve de s'intégrer convenablement dans les vues paysagères.

ARTICLE 2 AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations autorisées. Il est réalisé en dehors des voies publiques.

Lors de toute création de logements à l'intérieur de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins existants et aux besoins supplémentaires.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

En particulier, il est exigé au minimum :

o Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement, exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

Pour les constructions existantes :

o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Un stationnement pour les cycles non motorisé devra être réalisé dans le cadre d'opération d'ensemble à destination d'habitations ou de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

Les groupes de garages sont interdits.

ARTICLE 2 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée, et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes est interdite (voir listes annexées au règlement).

Les espaces libres de pleine terre devront être plantés à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige pour 150 m² de surface de pleine terre. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluies

- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 2 AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

Les secteurs du Pré de la Huche et les Terres Communales sont particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental du fait de la présence de nombreuses zones humides.

La zone est concernée par un secteur de préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments historiques.

La zone est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 30 août 2018 concernant le classement des infrastructures de transports terrestres du réseau ferré et l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit pour les communes de l'Oise

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.
- Toute construction est interdite dans le périmètre préservé identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées à proximité du siège d'exploitation.
- les bâtiments à usage d'activités agricoles.
- les constructions abritant des installations classées ou non, nécessaires ou liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non nécessaires ou liées directement à l'agriculture ou à l'élevage.
- les établissements hippiques sous réserve du Règlement Sanitaire Départemental et du respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76.628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées telles que cultures maraîchères horticulture, activités de pépiniériste, paysagiste (y compris les constructions à

usage de logement, bureaux commerces, et services liées aux dites activités) sous réserve du respect des dispositions de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

- la transformation des corps de ferme existants avant la mise en vigueur du PLU en locaux à vocation touristique (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, camping à la ferme...), à vocation culturelle, à usage d'activités.
- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, ...).
- la mise en place de serres (aménagements démontables), de bâtiment(s) pour la vente de produits agricoles (circuits courts).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement; soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Voirie

Toutes les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres sur toute leur longueur et être équipées d'au moins un trottoir.

Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits par captage, forage ou puits particulier à la condition explicitée 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 du maire, dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire ou de la déclaration de travaux démontre qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie.

Conformément au zonage d'assainissement (annexé au PLU), il est envisageable de restituer un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel. Sur certains secteurs définis dans le zonage d'assainissement, le débit d'eau pluviale restituée doit être inférieur au débit généré avant aménagement.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

LES EAUX USEES ET VANNES

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) conformément au zonage d'assainissement.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

Non règlementé.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement de référence est celui qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Un recul de 15 m par rapport au réseau départemental sera observé.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions doivent être implantées :

- sur au moins une limite séparative,
- ou avec une marge de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

Cette distance doit être au minimum de 4m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation est limitée à 5 mètres au faitage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité agricole : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, éolienne, etc.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé 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 modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

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.

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs, ...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, ...).

L'implantation des enseignes sera soumise à la réglementation en vigueur.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

FAÇADES ET MATERIAUX

- Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- La partie visible des sous-sols doit être traitée avec les mêmes matériaux que la construction.

SOUS-SOL

Compte tenu de la présence de phénomènes de remontée de nappe, il convient de s'assurer de la possibilité technique de réaliser un sous-sol. Une édification sur un vide sanitaire ou radier est recommandée

MENUISERIES

- Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou aluminium sont autorisés.

TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

- Les toits terrasses sont autorisés, à condition qu'ils soient végétalisés.
- A l'exception des vérandas, les toitures des habitations seront réalisées en aspect « tuiles » ou « ardoises ».

LES ANNEXES

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

LES CLOTURES

- Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant.
- Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole seront constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

En particulier, il est exigé pour les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente, 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Des trouées ponctuelles, à raison d'une entrée par parcelle et d'une largeur comprise entre 5 et 8 mètres maximum peuvent être autorisées pour le passage des véhicules.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée, et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes est interdite (voir listes annexées au règlement).

Les dépôts permanents sur les aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

SECTION III – POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et paysages et des milieux naturels qui la composent.

Elle comprend un sous-secteur Nh correspondant à des zones de constructions isolées et de faibles densité au sein de l'espace naturel dont le développement est interdit. Seule la gestion normalisée de l'existant est autorisée et réglementée.

La zone est concernée par des périmètres de protection des Monuments historiques.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis.

Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, ...).

Sont exclusivement autorisés sous condition en zone Nh :

- Les réparations des constructions existantes, sans création de surface de plancher.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article 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 du maire, dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Les puits et puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

EAUX USEES ET VANNES

Les eaux usées doivent être épurées par les 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 minimale 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. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors-circuit et la construction directement raccordée au dispositif de traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

Non réglementé.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

SOUS-SOL

Compte tenu de la présence de phénomènes de remontée de nappe, il convient de s'assurer de la possibilité technique de réaliser un sous-sol. Une édification sur un vide sanitaire ou radier est recommandée

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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 130-1 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation de plantes exotiques envahissantes est interdite (voir liste annexée au règlement)

ARTICLE N 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

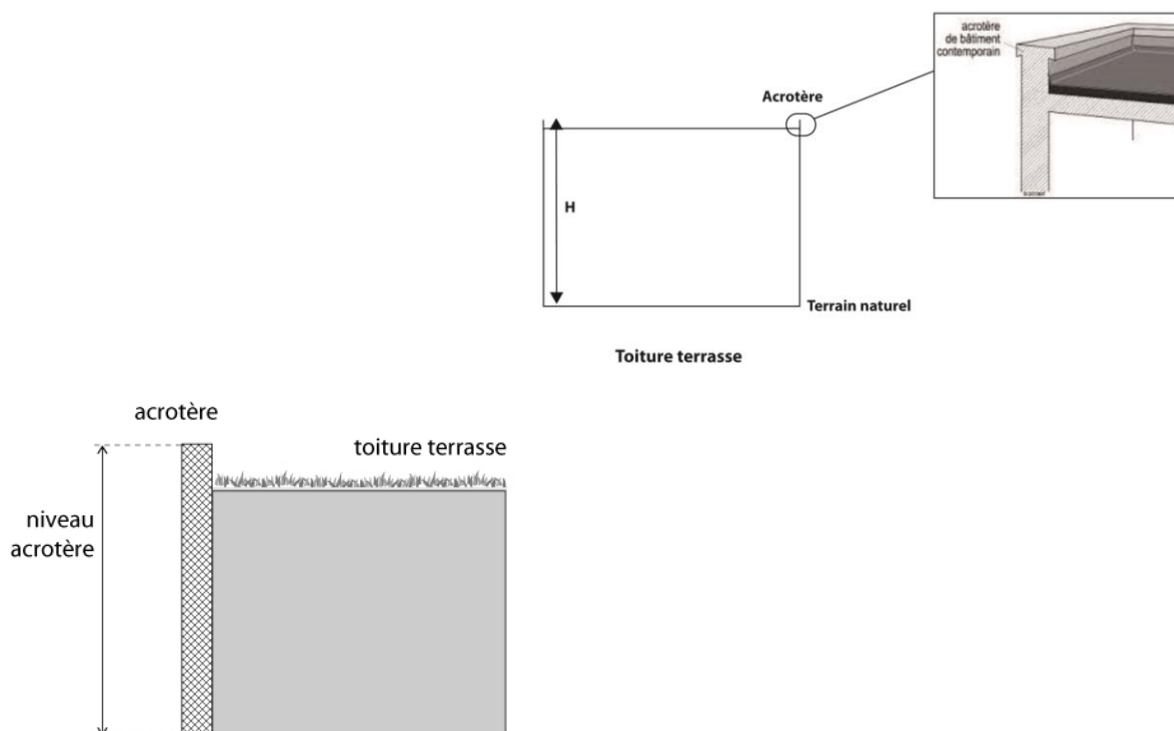
Non réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE

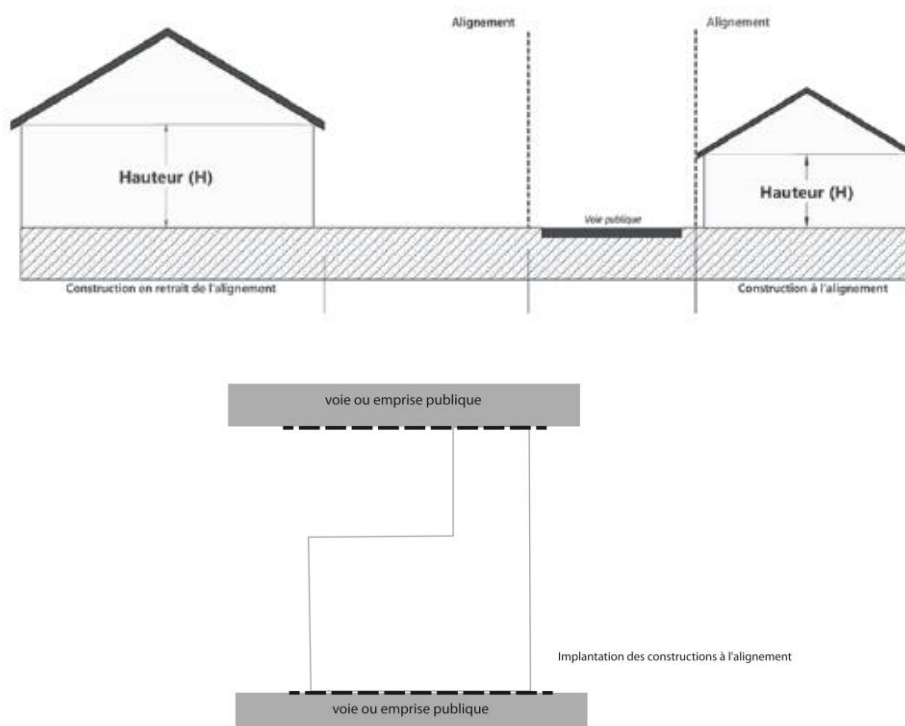
ACROTÈRE

L'acrotère correspond à la partie supérieure d'un mur réalisé dans le cas de toitures terrasses ou à l'extrémité et au sommet d'un fronton ou d'un pignon*.



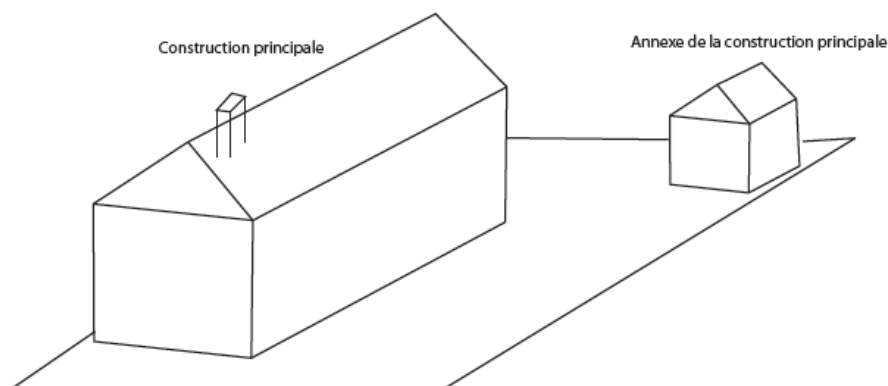
ALIGNEMENT

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.



ANNEXES A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les annexes sont les constructions en dur non destinées à l'habitation ou aux activités. Il s'agit des constructions de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (abri de jardin, cellier, remise, garage...). Une annexe est accolée ou indépendante de la construction principale.



AMENAGEMENT OU EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les règles portant sur l'aménagement et l'extension des constructions existantes permettent de réaliser des travaux d'agrandissement et d'amélioration des locaux dans les limites fixées par le règlement.

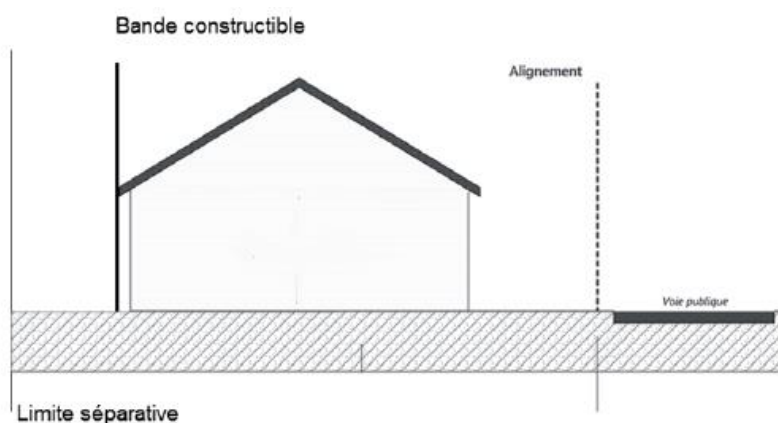
L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une surélévation) soit à l'horizontal.

ARBRE

Végétal ligneux de taille élevée, dont le tronc ne se ramifie qu'à partir d'une certaine hauteur. Un arbre est dit de "haute tige" dès lors que son tronc mesure plus de 1,60 m de hauteur.

BANDE CONSTRUCTIBLE

La bande constructible délimite une largeur de terrain mesurée depuis l'alignement dans laquelle est autorisée l'édification des constructions.



COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher* ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

CONSTRUCTION

Tous bâtiments et assemblage solide de matériaux, quelle que soit sa fonction, même les constructions ne comportant pas de fondations (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme), indépendamment de la destination ; Les règles afférentes à l'implantation et à l'emprise des constructions dans le présent PLU ne s'appliquent qu'aux ouvrages de superstructure, à l'exclusion des parties en sous-sol.

DESTINATIONS DES LOCAUX

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, entrepôts, artisanat...).

Constructions destinées à l'habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Est considéré comme un logement tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilettes, WC), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Constructions destinées aux bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous services à la personne en matière de professions libérales...

Constructions destinées au commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepasage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Constructions destinées à l'artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepasage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Constructions destinées à l'industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepasage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées les activités liées à l'exploitation agricole et forestière. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entrepasage liés à l'activité agricole et forestière sans restriction de surface. Il s'agit également des locaux où sont exercées par un exploitant agricole, des activités dans le prolongement de l'acte de production ou support pour l'exploitation.

Constructions destinées à la fonction d'entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entrepasage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entrepasage liés à une activité industrielle, commerciale ou

artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

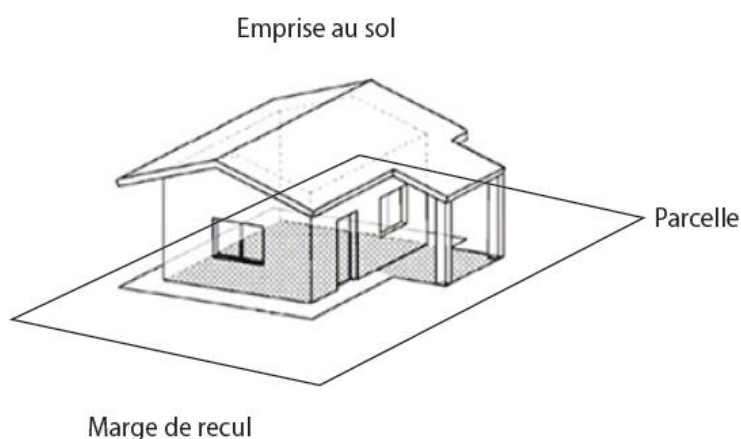
Cette destination ne s'applique qu'aux seules constructions et installations relevant d'un maître d'ouvrage de statut public dans la mise en œuvre d'une mission de service sanitaire, éducative, sportive, culturelle, médicale donc pour une gestion de service public.

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) ;
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les équipements de superstructures : crèches et haltes garderies ; les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ; les établissements pénitentiaires ; les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...), les établissements d'action sociale ; les résidences sociales ; les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; les établissements sportifs ;
- les résidences spécifiques, comme un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), un foyer de jeunes travailleurs, une résidence pour autistes, des logements étudiants ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction s'exprime par le rapport en pourcentage entre la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (sauf marquises, éléments de modénature et débords de toitures non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière. Si celle-ci est partiellement atteinte par une servitude de voirie ou de service public, c'est la surface hors servitude qui est prise en compte.



ESPACES LIBRES ou ESPACES NON BÂTIS

Sont considérés comme espaces libres, ou espaces non bâtis, toutes les surfaces de l'unité foncière restantes après déduction de l'emprise au sol des constructions.

ESSENCES LOCALES

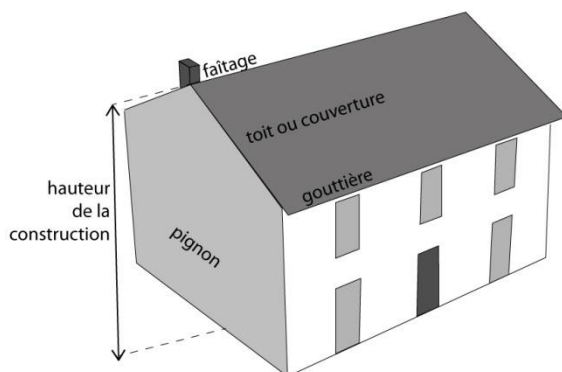
Voir la liste présentée en annexe du présent règlement.

EXTENSION

Tout agrandissement d'une construction, avec ou sans augmentation de la surface de plancher, avec ou sans augmentation de l'emprise au sol (dans ce dernier cas, simple surélévation).

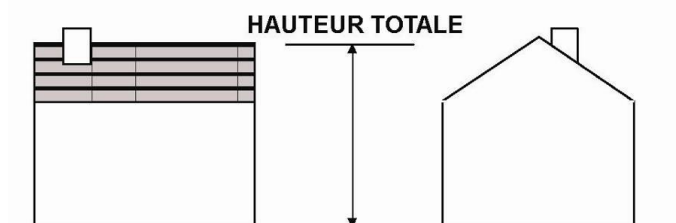
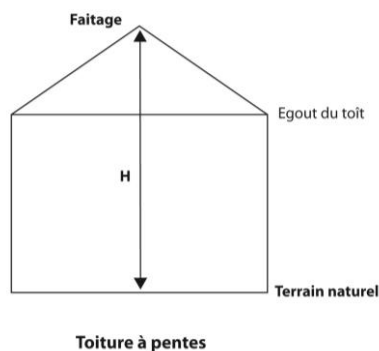
FAITAGE :

Le faîtage correspond au sommet des pans d'une toiture.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il s'agit de la hauteur maximale des constructions définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage et le terrain naturel*.



Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- les balustrades et garde-corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machineries diverses (ascenseur, VMC)
- les accès aux toitures terrasses.

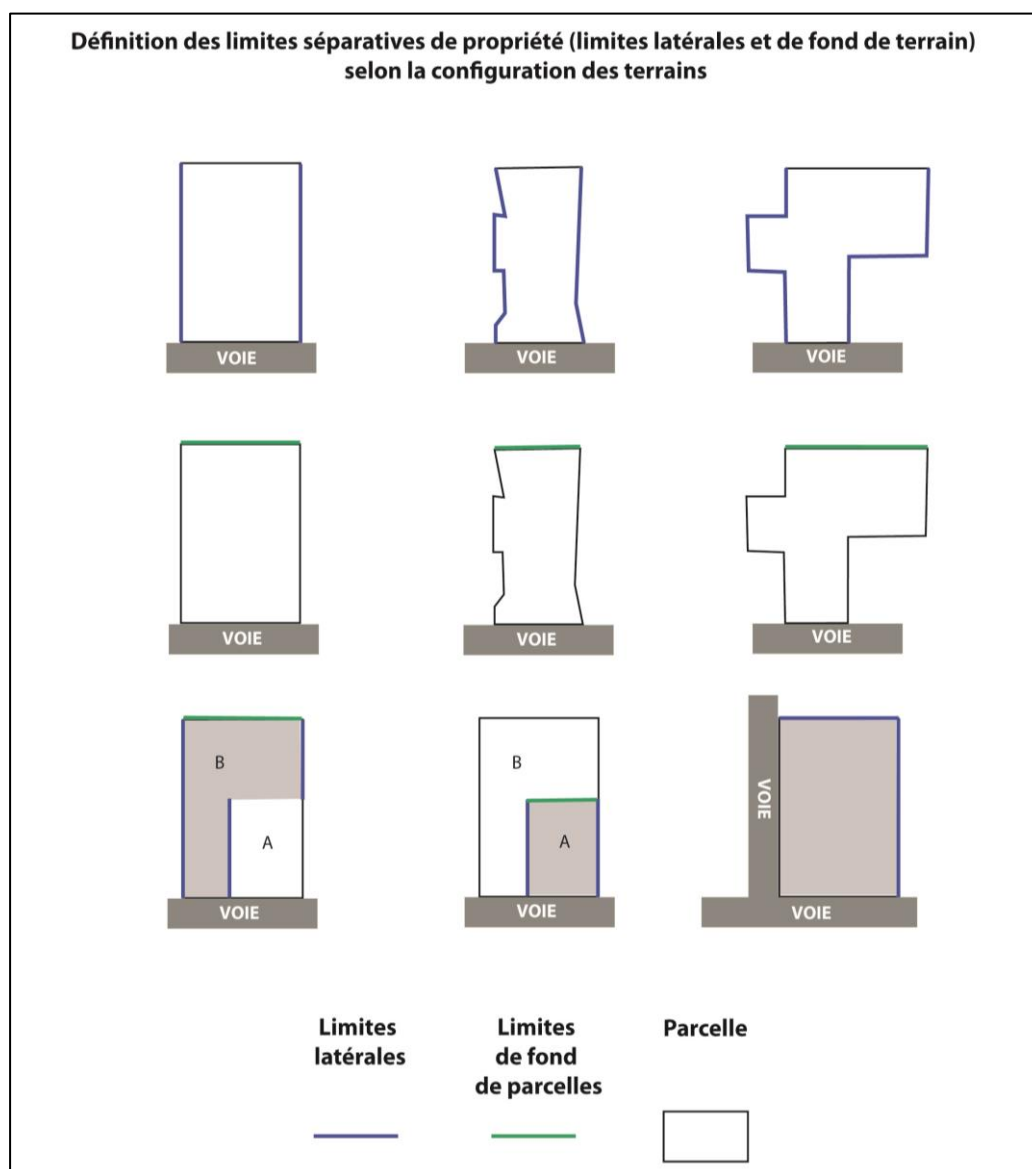
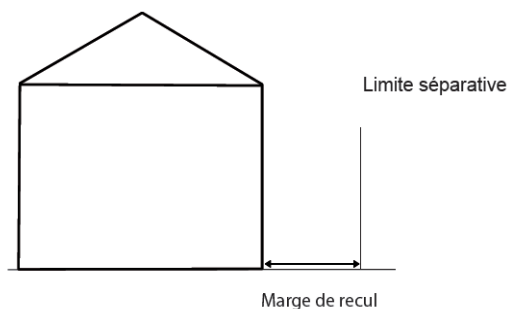
INSTALLATIONS CLASSEES ou INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE):

Les installations qualifiées de dangereuses, inconfortables ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature établie par décret au conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Cette loi a pour objet de

soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Elle classe ces installations dans en trois types : les installations classées soumises à déclaration, les installations classées soumises à enregistrement et les installations classées soumises à autorisation. Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite "directive Seveso".

LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Limites qui séparent deux propriétés. Lorsque la limite a un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique, c'est une limite latérale. Les limites de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique, leur tracé caractérise les cœurs d'îlots, elles sont situées à l'opposé de la voie. Dans le cas d'une parcelle située à l'angle de voies, il n'existe pas de fond de parcelle.

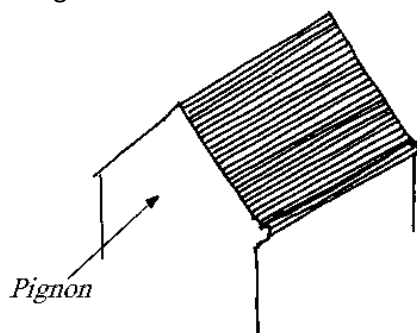


MARGE DE REcul

Il s'agit de la distance séparant la construction des limites séparatives*. Cette marge fixée par le règlement se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies. Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de reculement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

PIGNON (et MUR PIGNON) :

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le **mur pignon** est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.

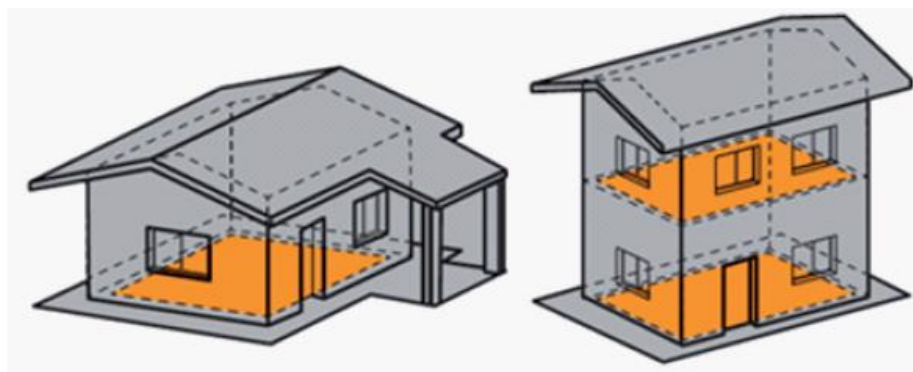


SURELEVATION

La surélévation est une extension* d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des espaces définis à l'article R112-2 du Code de l'urbanisme.



UNITE FONCIERE

Terrain correspondant au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, sur la totalité de laquelle ou desquelles s'effectue l'instruction d'une demande d'autorisation de construire.



TERRAIN NATUREL

Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la construction.

VERANDA

Galerie couverte en construction légère, majoritairement vitrée, rapportée en saillie le long d'une façade, ou formant construction séparée, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver ... En fonction de son implantation, elle correspond à une annexe ou à une extension de la construction principale.

VOIES

Il s'agit, sauf spécification particulière, de toutes les voies ouvertes à la circulation, privées ou publiques desservant plusieurs propriétés : rues, routes, chemin, voies piétonnes, voies cyclables, places ou espaces de stationnement publics.

LE PARC ARBORETUM PAYSAGER DE LA MAIRIE

Au cours de vos déambulations, inspirées de voyages de botanistes confirmés, vous pourrez admirer:

☞ un **LIRIODENDRON - TULIPIFERA** (1) (*Tulipier de Virginie*) d'une hauteur de 25 mètres, de plus de 150 ans, situé sur le bord de l'allée qui conduit de la grille d'entrée à la Mairie, un peu avant le premier *Araucaria*. La tempête de décembre 1999 a brisé une grosse branche qui surplombait l'allée, déséquilibrant ainsi un port parfait. Originaire d'Amérique du Nord, il est très décoratif par sa floraison en juin, juillet en forme de tulipe de coloris panaché vert, jaune, prenant à l'automne une très belle teinte jaune orangé.

☞ deux **ARAUCARIA - IMBRICATA** (2) d'au moins 150 ans, situés face au perron de la mairie et près de la serre. Egalement connu sous le nom d'*Araucaria-Araucana*, on l'appelle parfois "*désespoir des singes*" en raison des écailles pointues de ses feuilles acérées qui recouvrent complètement les rameaux. Ce conifère originaire d'Amérique du Sud (Chili) a un port colonnaire avec une cime arrondie et atteint à l'âge adulte 10 mètres de hauteur. Un troisième exemplaire a été planté en 1998 suite à une donation.

☞ un **CARPINUS FASTIGIATA** (*Charme pyramidal*) (3) au port élancé, à feuillage caduque à l'automne, il est situé sur le côté gauche de l'allée menant à la mairie, devant le Massif de rhododendrons hauteur adulte 10 à 12m. Il a été planté en 1987 en même temps que la cèpée de **BETULA ALBA** (*Bouleau Commun*) qui est à côté.

☞ de nombreux **AESCLUS HIPPOCASTANUM** (*Marronnier commun originaire de l'Inde*) (5) répartis dans l'ensemble du parc où ils se reproduisent spontanément au détriment des autres essences, ils se couvrent au printemps de fleurs disposées en panicules blanches, feuillage composé vert foncé.

☞ deux **CEDRUS - LIBANI** (6) de plus de 150 ans, situés côté Nord et débordant un peu sur la route de Liancourt et vers le bout du bassin au fond du parc. Par son ampleur exceptionnelle, le *Cèdre du Liban* est un arbre de parc à aiguilles courtes et à ramure étalée. Sa hauteur va de 15 à 20 mètres. Leur circonférence respective prise à un mètre du sol est de 3,87m et 4,44m.

☞ un **MAGNOLIA GRANDIFLORA** (8) importé en France au début du 18^{ème} siècle par Pierre MAGNOL médecin et botaniste de Montpellier 1638-1715 à qui il donna son nom. Belles feuilles vert foncé, luisantes à la face supérieure, roussâtre et duveteuse en dessous, persistantes, grandes fleurs blanches agréablement parfumées de juillet à octobre, hauteur adulte 8 à 10 m, planté en 1987 près du Cèdre côté route de Liancourt.

☞ un **FAGUS PURPUREA** (*Hêtre pourpre*) (10), ses feuilles brillantes gardent depuis le bourgeonnement jusqu'à la défeuillaison leur teinte rouge foncé, hauteur adulte 18 à 20m, planté en 1987 il est situé à l'arrière de la mairie après les panneaux d'affichage, juste devant lui en contraste se trouve un petit conifère faux Cyprès **CHAMAECYPARIS ALLUMII** (11) à forme compacte au feuillage légèrement bleuté.

☞ deux **MAGNOLIAS SOULANGEANA** (14) feuillage caduque fleurs blanches à l'intérieur, et rose violacé à l'extérieur, hauteur adulte 6 à 8 m, plantés en 1987 derrière la mairie, sur la pelouse, de part et d'autre de la borne milliaire.

☞ trois **LARIX DECIDUA** (*Mélèze d'Europe*) (17) de plus de 150 ans, commun en montagne jusqu'à 2000 m d'altitude, feuilles caduques cuivrées à l'automne et vert tendre au printemps, hauteur 20 à 25 m, ils sont situés de part et d'autre en bordure de la grande pelouse.

☞ un **CEDRUC DEODORA** (Cèdre de l'Himalaya) (22) Aurea variété d'Asie à feuillage doré, aux rameaux grêles et retombants hauteur adulte 15 à 20m, planté en 1987.

☞ un **ILQUIDAMBAR** (Copalme d'Amérique) (24) importé en Europe au 18^{ème} siècle. Belle espèce à cime pyramidale dont le feuillage découpé prend en fin d'automne une teinte écarlate extrêmement brillante, hauteur adulte 10 à 15 m, planté en 1987.

☞ un **PICEA OMORIKA** (Epicéa de Serbie) (26) branches horizontales vertes sur le dessus mais au revers argenté qui donnent à la plante un aspect brillant, planté en 1987, hauteur adulte 8 à 10 m, situé dans le fond du parc non loin du 3^{ème} *Araucaria*

☞ un Pin " **PINUS NIGRA AUSTRALICA** " (Pin noir d'Autriche) (30) de plus de 150 ans, rustique vert foncé, la circonférence du fût divisée en 2 parties est énorme, très bel effet si isolé, la tête a été écimée par une tempête.

☞ un **PICEA EXCELSA INVERSA PENDULA** (Epicéa pleureur) (32) muni de branches courtes et retombantes de plus de 150 ans, haute colonne drapée très originale, hauteur 20 à 25 m, il est situé entre la Serre et la Salle polyvalente Marcel Patoux côté droit de l'allée près de la clôture.

☞ un **PINUS GRIFFITI** (Pin de l'Himalaya) (36) nommé *Pinus Wallichiana* aujourd'hui, il est décoratif par ses pousses aux longues aiguilles retombantes, hauteur adulte 12 à 15 m, planté en 1987 également. Il est situé derrière l'*araucaria* côté serre, sur la grande pelouse il réduit l'effet de perspective

☞ deux **GINKGO - BILOBA** (37/39) d'au moins 150 ans, situés près de la serre et au bord du bassin à côté de la grotte. Cet ancêtre des jardins, dont des traces fossiles datant de 150 millions d'années ont été retrouvées, est composé des mots "Ginkgo" d'origine chinoise et "Biloba" signifiant deux lobes. Ce conifère résineux à feuillage caduque, sacré en Chine d'où il est originaire, atteignant une hauteur de 18 à 20 mètres est très reconnaissable par ses feuilles à deux lobes en éventail plissé et à la teinte jaune d'or en automne.

☞ **TAXUS BACCATA** (IF commun) (42) il en existe un assez grand nombre dans notre parc, espèce rustique supportant la taille et s'accommodant de tous terrains, hauteur 4 à 5 m. On trouve de beaux sujets près du petit pont sur le bassin, à l'angle de la Serre face au *Ginkgo Biloba*, et au bout du second bassin au fond du parc, durée de vie millénaire. La variété femelle produit en abondance, de petits fruits rouges décoratifs sur un feuillage vert foncé.

☞ deux **SEQUOIA - SEMPERVIRENS - PENDULA** (29) Cet arbre à port colonnaire, prostré, élégant à feuillage vert foncé dessus et argenté dessous avec une belle couleur brun rougeâtre d'écorce est originaire de l'Ouest de l'Amérique du Nord. Cet arbre de lumière demande une utilisation en isolé et atteint une hauteur de 30 mètres. Les Séquoias ont une longévité exceptionnelle (plus de 2000 ans) et nous avons la chance de posséder dans notre parc deux cépées magnifiques de plus de 150 ans cachées à la vue dans l'oubli de cet ancien arboretum.

Cette liste n'est pas exhaustive, il y a encore beaucoup de jeunes sujets qui vont grandir, et, quantités d'arbres d'essences communes à notre région : *Acacias, Frênes, Marronniers, Érables...*

Les recherches nécessaires à la rédaction de ce texte ont été effectuées par Monsieur Robert ROUGEUX, Conseiller Municipal de 1983 à 2001, Adjoint au Maire de 1994 à 2001. Qu'il soit ici, chaleureusement remercié pour l'excellent travail accompli ainsi que pour son initiative de mise en place de la signalétique.

- 1) TULIPER DE VIRGINIE
- 2) DESEPOIR DES SINGES
- 3) CHARME PYRAMIDAL
- 4) CEPÉE DE BOULEAU COMMUN
- 5) MARRONNIER COMMUN
- 6) CÉDRE DU LIBAN
- 7) AULNE GLUTINEUX
- 8) MAGNOLIA GRANDIFLORA
- 9) ARBRE DE JUDEE
- 10) HÊTRE POURPRE
- 11) FAUX CYPRES
- 12) TILLEUL
- 13) PIN DE CORSE
- 14) MAGNOLIA SOULANGEANA
- 15) HÊTRE TRICOLORÉ
- 16) FEVIER D'AMÉRIQUE
- 17) MELEZ D'EUROPE
- 18) CHÊNE FASTIGIE
- 19) HÊTRE MÉRIDIONAL
- 20) CÉDRE DU LIBAN
- 21) IF COMMUN
- 22) CÉDRE DE L'HIMALAYA
- 23) CHÊNE DE HONGRIE
- 24) COPALME D'AMÉRIQUE
- 25) ARAUCARIA ARAUCANA
- 26) ÉPÉCEA DE SERBIE
- 27) SEQUOIA DENDRON GIGANTEUM
- 28) ERABLE
- 29) CEPÉE DE SEQUOIA
SEMPERVIRENS
- 30) PIN NOIR D'AUTRICHE
- 31) CÉDRE DE L'ATLANTIQUE DORÉE
- 32) ÉPÉCEA PLEUREUR
- 33) CORNOUILLER
- 34) ARAUCARIA ARAUCANA
- 35) ORME
- 36) PIN DE L'HIMALAYA PLEUREUR
- 37) GINKGO BILOBA
- 38) ERABLE
- 39) CEPÉE DE GINKGO BILOBA
- 40) HÊTRE POURPRE PLEUREUR
- 41) FRÊNE ROUGE
- 42) IF
- 43) SEQUOIA DENDRON PENDULUM



BORNE MILLIAIRE QUI,
DANS L'ANTIQUITE ROMAINE,
MARQUAIT LA DISTANCE D'UN MILLE
ROMAIN (1000 PAS). CETTE PIERRE
TAILLEE EN COLONNE EST UNE DES BORNES
QUI SERVAIT DE JALONNEMENT DES
DISTANCES SUR LA ROUTE ROYALE DITE DE PI

GRAVINOUS
Sigmundique
Tel : 03 44 06 30 00





34



6



23



17



37



Glycine et serre

ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI PONCTUEL ET CARACTERISTIQUES DES GRANDES DEMEURES A PRESERVER



Caractéristiques :

Construction d'influence néoclassique, réalisée en pierre de taille.

Intérêt portant sur le gabarit de la construction, verrière, escaliers en pierres, traitement de sa façade (symétrique) notamment :

- toiture à quatre pans, ornée de lucarne cintrée encadrée de volutes
- modénature riche : soubassement en pierre, corniche, linteaux sculptés, bandeaux et appareillage d'angle identifient la façade et son rôle de représentation

Recommandations :

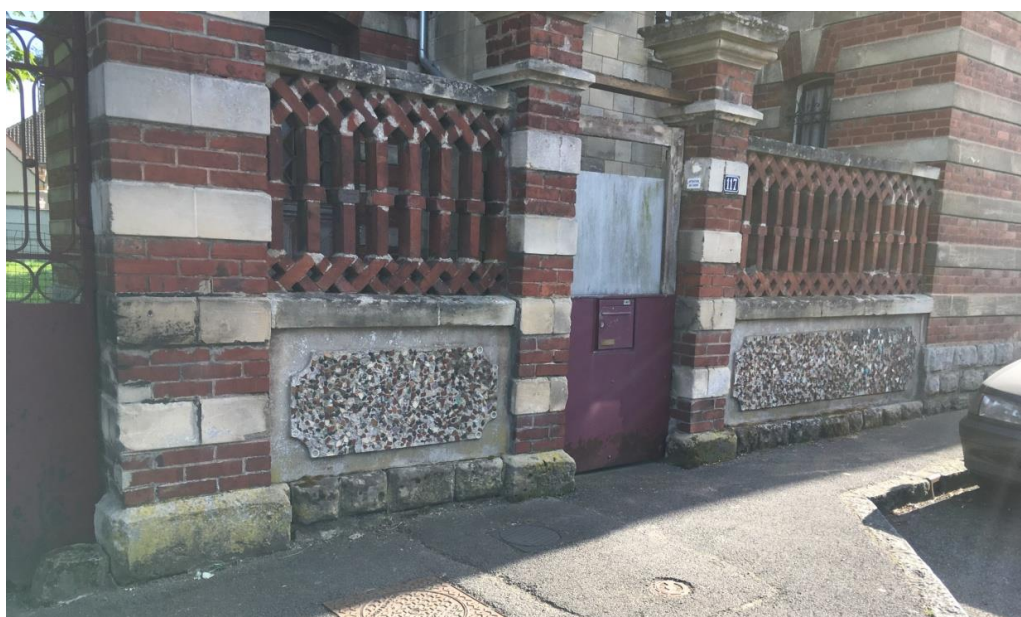
Remplacement du petit portail.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

123 route de Mouy





Caractéristiques :

Construction réalisée en pierre de taille et brique. Tourelle d'angle ornée, en pierre de taille.

Façade riche en modénature: soubassement, corniche, linteaux, bandeaux, appareillage d'angle...

Eléments de décoration du mur de soubassement et clôture en brique. Présence de colonnes en briques et pierres de tailles avec chaperon.

Porche en pierres de taille en forme de clé de voute surbaissé en saillie. Intérêt portant sur le gabarit de la construction.

Recommandations :

Remplacement du petit portail.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation : Rue du 1er septembre.



Caractéristiques :

Cheminée constituée de briques.

Recommandations :

L'arrachage de la végétation pourrait renforcer l'intérêt patrimonial de la structure.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

Rue du 1er septembre.



Caractéristiques :

Construction réalisée en pierre de taille. Toiture à quatre pans en ardoise. Présence d'une fenêtre lucarne et d'éléments de modénatures qui donnent un aspect qualitatif à la façade.

Mur, soubassements et colonnes en pierres de taille avec « chaperon ».

Recommandations :

Préservation et entretien des éléments caractéristiques.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

Rue du 1er septembre.



Caractéristiques :

Mur et colonnes en pierres de pays ou pierres de taille
Portail en auvent.

Recommandations :

Préservation et entretien des éléments caractéristiques.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

Rue du 1er septembre.





Caractéristiques :

Construction réalisée en briques et pierres de taille. Toiture en ardoise. Présence de deux fenêtres « chiens assis ». Les intérêts de la façade sont les suivants : le traitement des angles et la symétrie. Présence d'une cheminée en brique.

Porche en pierre de taille en forme de clé de voute surbaissé en saillie. Intérêt portant sur le gabarit de la construction.

Recommandations :

Préservation et entretien des éléments caractéristiques. Préservation des volets persiennes en bois.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

1, 3, 5, rue du 1er Septembre



Caractéristiques :

Construction réalisée en briques et pierres de taille. Toiture irrégulière décorative en ardoise, composée de tourelle et de lucarne.

Façade riche en modénature: soubassement, corniche, linteaux, bandeaux, appareillage d'angle...

Préservation du mur en pierre et portail en auvent.

Intérêt portant sur le gabarit de la construction.

Recommandations :

Préservation et entretien des éléments caractéristiques.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

Avenue Henri Besse.



Caractéristiques :

Construction réalisée en pierres de taille avec éléments de modénature autour des ouvertures (encadrements et rebords de fenêtres), traitement des angles et symétrie de la façade. Toiture en tuiles mécaniques. Intérêt de la cheminée en brique, du clocher et de l'horloge en fonte et ardoise. Intérêt portant sur le gabarit de la construction.

Recommandations :

Préservation et entretien des éléments caractéristiques.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

Grande rue



Caractéristiques :

Construction réalisée en pierres de taille et pierres de pays pour le soubassement. Toiture en tuiles mécaniques. Intérêts portants sur la symétrie de la façade et du gabarit de la construction.

Recommandations :

Préservation et entretien des éléments caractéristiques.

Les évolutions de la construction (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire à la construction existante, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

Intersection Grande rue et rue de la Folie.



Caractéristiques :

Mur d'une longueur de 38 m et son chaperon en tuiles ainsi que le porche en pierre de taille surmonté de deux piliers en pierre.

Recommandations :

Préservation et entretien des éléments caractéristiques.

Les évolutions du mur (extension, restauration, etc.) doivent avoir, par leurs proportions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au mur existant, et/ou faire l'objet d'une intégration architecturale, afin d'en préserver le caractère.

Localisation :

Intersection Grande rue et rue de la Folie.

LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES

Les essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques sont repérées par un caractère spécial

Charmille*
Troène
Prunellier
Charme
Epine noire
Houx
Noisetier*
Erable
Aubépine
Cornouiller sanguin
Chèvrefeuille



CENTRE RÉGIONAL DE PHYTOSOCIOLOGIE
CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BAILLEUL

Liste régionale des plantes exotiques envahissantes présentes et susceptibles d'apparaître en Picardie



Avril 2012



Clé de lecture de la liste

Colonne 1 : Nom latin du taxon

Colonne 2 : Taxon présent en Picardie

Colonne 3 : Statut d'indigénat en région Picardie

Colonne 4 : Développement d'un caractère envahissant en Picardie

On considère qu'un taxon développe un caractère envahissant dans la région s'il forme des populations denses, étendues voire monospécifiques, menaçant les écosystèmes, les habitats naturels ou les taxons indigènes. Ce caractère envahissant est évalué à partir des observations de terrain.

Colonne 5 : Statut de la plante dans les régions proches

Certains taxons exotiques présents en Picardie ne sont pas envahissants. Cependant, une espèce exotique ne montre son caractère envahissant qu'après une période de latence plus ou moins longue (souvent plusieurs dizaines d'années). C'est pourquoi sont également pris en compte les impacts potentiels de l'espèce, à travers ce qui se produit dans d'autres régions.

Concernant les espèces exotiques non envahissantes actuellement en Picardie, on considère que celles-ci ont des impacts dans d'autres régions si elles possèdent le statut d'espèce exotique envahissante avérée (ou équivalent) dans des régions appartenant à la zone biogéographique atlantique et dans les régions au climat océanique.

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Colonne 6 : Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés

On considère qu'un taxon a un impact sur les habitats naturels d'intérêt communautaire si son établissement a été observé au sein de ces habitats ou s'il est estimé susceptible de les coloniser au regard de ce qui a pu être observé dans d'autres régions ou pays climatiquement comparables.

Par ailleurs, un taxon exotique envahissant est considéré avoir un impact avéré ou potentiel sur les plantes menacées à l'échelle régionale ou nationale s'il menace directement ou s'il risque, par sa présence, de menacer un taxon figurant sur la liste des plantes menacées de l'inventaire de la flore vasculaire de Picardie (Hauguel et Toussaint, 2012).

Colonne 7 : Impacts sur la santé, l'économie et les activités humaines en Picardie

Un taxon pose des problèmes de santé s'il possède des substances dangereuses pour la santé humaine (substances hautement allergènes, ou provoquant des lésions cutanées, ou très toxiques) et que des cas d'allergie, d'intoxication ou de brûlures ont été constatés.

Sont également pris en compte les impacts susceptibles d'être prochainement constatés dans la région : cela concerne les taxons montrant depuis peu un caractère envahissant dans les milieux urbains et ruraux et possédant des substances dangereuses pour la santé humaine. Des impacts n'ont pas forcément déjà été constatés, mais au vu des substances que contient un taxon et des problèmes sanitaires qu'il génère dans les régions où il est envahissant, le risque que ces impacts apparaissent dans la région est élevé.

Un taxon porte préjudice à l'économie et aux activités humaines dans la région s'il a un impact négatif :

- sur les activités agricoles (baisse de la valeur fourragère, toxicité pour le bétail),
- sylvicoles,
- sur les réseaux hydrographiques : gêne pour la navigation et les activités de pêche
- sur les réseaux routiers (par exemple, les renouées asiatiques peuvent nécessiter des travaux d'entretien plus importants).

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Colonne 8 : Statut en Picardie

a. Les espèces exotiques envahissantes avérées

Une **espèce exotique envahissante avérée (A)** est un taxon naturalisé, adventice ou subspontané, qui forme des populations denses et induit des changements dans la végétation dans certaines de ses stations en Picardie.

On distingue les catégories suivantes d'EEE avérées :

- **A1** : Le taxon est envahissant dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire ou impacte des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et des impacts sur la santé, l'économie ou les activités humaines ont été observés dans la région ;
- **A2** : Le taxon est envahissant dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire ou impacte des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale mais aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ;
- **A3** : Le taxon n'est pas actuellement observé dans des habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire et n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale mais des impacts sur la santé, l'économie ou les activités humaines ont été observés dans la région ;

b. Les espèces exotiques envahissantes potentielles

Une **espèce exotique envahissante potentielle (P)** est un taxon ne formant actuellement pas de populations denses et n'induisant pas de changements dans la végétation, mais risquant de présenter un caractère envahissant à plus ou moins long terme du fait de son comportement dans les régions biogéographiquement et climatiquement semblables à la Picardie.

On distingue les catégories suivantes d'EEE potentielles :

- **P0** : Le taxon est absent dans la région, même à l'état cultivé, mais il est considéré comme une plante exotique envahissante avérée dans les régions proches et pressenti représenter une menace potentielle sur des habitats d'intérêt communautaire ou sur des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale, s'il apparaissait dans la région ;
- **P1** : Le taxon est présent dans la région mais n'est pas actuellement observé dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire. Il n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ; néanmoins des incidences environnementales significatives y sont pressenties comme potentielles à court ou moyen terme ;
- **P2** : Le taxon, considéré comme une plante exotique envahissante avérée dans les régions voisines, n'est pas actuellement observé dans des habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire et n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ; aucune incidence environnementale significative n'y est pressentie comme potentielle à court ou moyen terme.

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) St John	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	oui	oui	A1
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. et Lev.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdc.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Acer negundo</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Aster salignus</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Bidens frondosa</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cornus alba</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cornus sericea</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	oui	cultivé	avéré	oui	oui	non	A2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lemna minuta</i> Humb., Bonpl. et Kunth	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lycium barbarum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	oui	oui	non	A2
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Phytolacca americana</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Solidago canadensis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Solidago gigantea</i> Ait.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2

<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decraene	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia sachalinensis</i> (F. Schmidt Petrop.) Ronse Decraene	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia x bohemica</i> (Chrték et Chrtková) J.P. Bailey	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3

<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0
<i>Egeria densa</i> Planch.	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Hydrilla verticillata</i> F. Muell.	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0
<i>Ludwigia peploides</i> (K.S. Kunth) P.H. Raven	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0

<i>Glyceria striata</i> (Lam.) A.S. Hitchc.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	oui	non	non	P1
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	non	non	P1
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1
<i>Paspalum distichum</i> L.	non	absent	avéré	oui	non	non	P1
<i>Persicaria wallichii</i> Greuter & Burdet	oui	cultivé	potentiel	oui	non	non	P1
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	oui	naturalisés ou adventices ou subspontanés	potentiel	oui	non	non	P1

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Rhus typhina</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1
<i>Spiraea alba</i> Du Roi	oui	cultivé	avéré	oui	non	non	P1
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	oui	cultivé	avéré	oui	non	non	P1
<i>Staphylea pinnata</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	non	non	P1
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1

<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Amaranthus hybridus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Asclepias syriaca</i> L.	oui	cultivé	potentiel	non	non	non	P2
<i>Aster novi-belgii</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Berberoa incana</i> (L.) DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Bunias orientalis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Corispermum pallasii</i> Steven	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	non	non	non	P2
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decaisne	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Cyperus esculentus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Datura stramonium</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Euphorbia maculata</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Galega officinalis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz et Pav.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Impatiens balfourii</i> Hook f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & St. John	oui	cultivé	avéré	non	non	non	P2
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Mimulus guttatus</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Oenothera biennis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Quercus rubra</i> L.	oui	cultivé	avéré	non	non	non	P2
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Xanthium strumarium</i> L. (groupe)	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Références bibliographiques

- Branquart E (Ed.), 2009. Guidelines for environmental impact assessment and list classification of non-native organisms in Belgium (version 2.6). 4p.
- European Topic Center on Biological Diversity, 2006. The indicative Map of European Biogeographical Regions: Methodology and development. Museum National d'Histoire Naturelle, Paris, 13p.
- Ferrez Y., 2006. Définition d'une stratégie de lutte contre les espèces invasives de Franche-Comté - Proposition d'une liste hiérarchisée. Conservatoire Botanique de Franche-Comté, DIREN Franche-Comté, Union Européenne, 71p. + Annexes.
- Genovesi P., Shine C., 2004. Stratégie européenne relative aux espèces exotiques envahissantes. Editions du Conseil de l'Europe, *Sauvegarde de la Nature*, 137 : 74p.
- Global Invasive Species Database, 2011. accessed on 21/03/2011 from: <http://www.issg.org/database>
- Harmonia database, 2011. Belgian Forum on Invasive Species, accessed on 21/03/2011 from: <http://ias.biodiversity.be>.
- Köhler B., Weber E., Gelpke G., Perrenoud A., 2005. Clé de détermination pour la classification des espèces néophytes de Suisse dans la Liste Noire et la "Watch List". Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages. http://www.cps-skew.ch/fileadmin/template/pdf/francais/inva_cle.pdf.
- Kottek M., Grieser J., Beck C., Rudolf B., Rubel F., 2006. World Map of the Köppen-Geiger climate classification updated. Meteorologische Zeitschrift, Vol. 15 (3) : 259-263.
- Lacroix P., Le Bail J., Dortel F., Geslin J., Hunault G., Vallet J., 2010. Liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en région Pays de la Loire : mise à jour 2010 (version 2). Conservatoire Botanique National de Brest, antenne des Pays de la Loire, 35p.
- Magnanon S., Geslin J., Lacroix P., Zambettakis C., 2008. Examen du statut d'indigénat et du caractère invasif des plantes vasculaires de Basse-Normandie.
-
- Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
- Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
- Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
- Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

- Bretagne et Pays de la Loire. Proposition d'une première liste de plantes invasives et potentiellement invasives pour ces régions. E.R.I.C.A., 21 : 73-104.
- Muller S. (coord.), 2004. Plantes invasives en France. *Patrimoines naturels*, 62. Muséum national d'Histoire naturelle, Paris, 168p.
- NOBANIS Database, 2011. European Network on Alien Invasive Species, accessed on 21/03/2011 from: <http://www.nobanis.org>
- Richardson D.M., Pysek P., Rejmanek M., Barbour M.G., Panetta F.D., West C.J., 2000. Naturalization and invasion of alien plants: concepts and definitions. *Diversity and Distributions*, 6: 93-107.
- Thévenot J. (2009-2010). Synthèse et cadrage des définitions relatives aux invasions biologiques. Appui technique pour l'élaboration d'une Stratégie Nationale sur les espèces exotiques envahissantes (invasive). Muséum national d'Histoire naturelle, Service du Patrimoine Naturel. Convention MEEDM/MNHN 2009, Fiche n°3).
- Toussaint B. (Coord.), 2005. Inventaire de la flore vasculaire de Picardie (Pteridophytes et Spermatophytes) : raretés, protections, menaces et statuts". Ouvrage effectué par le Centre régional de phytosociologie/ Conservatoire botanique national de Bailleul en collaboration avec le Collectif botanique de Picardie. Avec le soutien de la Direction régionale de l'environnement de Picardie et du Conseil régional de Picardie.
- Vitousek P.M., D'Antonio C.M., Loope L.L., Westbrooks R., 1996. Biological invasions as global environmental change. *American Scientist* 84: 468-478.
- Vahrameev P., 2010. Hiérarchisation des espèces invasives et potentiellement invasives de la région centre : méthode et liste. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, délégation Centre, 25p.
- Wilcove D.S., Rothstein D., Dubow J., Phillips A., Losos E., 1998. Quantifying threats to imperiled species in the United States. *Bioscience* 48, 607-615.
- Williamson M. (Ed.), 1996. Biological invasions. London, Chapman, Hall
- Wittenberg, R., Cock, M.J.W. (eds.) 2001. Invasive Alien Species: A Toolkit of Best Prevention and Management Practices. CAB International, Wallingford,
-
- Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
 Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
- Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
 Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Oxon, UK, xvii - 228.

Zambettakis C., Magnanon S., 2008. Identification des plantes vasculaires invasives de Basse-Normandie. Conservatoire Botanique National de Brest, 20p.

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

16