G2C Territoires – 27 rue Barrault – 75013 PARIS

COMMUNE DE SILLY-LE-LONG

DÉPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

PIÈCE 5/7

Vu pour être annexé à la DCM du :

Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS – BORDEAUX - BRIVE – CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY – NANTES - PARIS – ROUEN – RABAT (MAROC)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4

Article 1er : Champ d'application territorial du plan 5

Article 2 : Division du territoire en zones 5

Article 3 : Adaptations mineures 5

Article 4 : Rappels 6

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 7

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UB 8

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 8

Section II : Conditions de l'occupation du sol 8

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 14

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UL 15

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 15

Section II : Conditions de l'occupation du sol 15

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 20

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UI 21

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 21

Section II : Conditions de l'occupation du sol 22

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 27

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 28

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AU 29

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 29

Section II : Conditions de l'occupation du sol 30

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 35

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 1AUL 36

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 36

Section II : Conditions de l'occupation du sol 36

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 41

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone 2AUI 44

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 44

Section II : Conditions de l'occupation du sol 44

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 45

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .. 46

Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A 47

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 47

Section II : Conditions de l'occupation du sol 47

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 52

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 53

Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone Nj 54

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 54

Section II : Conditions de l'occupation du sol 54

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol 57

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 59

ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME 60

ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME 64

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ANNEXES 70

ANNEXE 1 : NUANCIER DU VALOIS..... 71

ANNEXE 2 : PALETTE VEGETALE DES ESSENCES REGIONALES 72

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de Silly-le-Long.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes.

Zones urbaines : UB, UL, UI, UIa, UIb, UIc

Zone à urbaniser : 1AU, 1AUl, 2AUi

Zones naturelles et forestières : A, Nj

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, soumis aux dispositions des articles L.123-1-5-8° et R.123-11.d du code de l'urbanisme,
- Une trame réglementant le changement de destination des rez-de-chaussée soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5-7°bis du code de l'urbanisme ; cela s'applique aux quartiers, ilots et voies dans lesquels doit être préservée la diversité commerciales, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ; les prescriptions pour cet objectifs sont définies dans l'article 1 du règlement de chacune des zones concernées,
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme,
- La localisation des secteurs parcs, des alignements d'arbres existants et des éléments bâtis à préserver soumis aux dispositions des articles L123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- Des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme définie à l'article R123-9 du code de l'urbanisme.
- L'identification dans les zones agricoles, des bâtiments agricoles au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

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

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE 4 : RAPPELS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 16 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

La division d'une unité foncière, sur une période de moins de 10 ans, en plus de 2 lots, qui prévoit la réalisation de voies ou espaces communs ou qui est située dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L.123-1-5-7 :

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement (en annexe).
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (Art. R.421-28.e du CU).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (Art. L.421-12 du CU).

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation ;
- Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidence mobile de loisirs de plus de 3 mois en dehors des terrains aménagés à cet effet ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les garages en sous-sol ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de ferraille, de matériaux ou de déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...) ;
- Le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée dans le périmètre délimité sur les documents graphiques en application de l'article L.123-1-5-7°bis du code de l'urbanisme ;
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal et d'hôtel, ICPE ou non, s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosions ;
- Les constructions et installations à usage agricole à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation déjà existante à la date d'opposabilité du document et s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion.

ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCÈS

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre 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.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3.2 - Voirie

Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone devra être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier).

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

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 - Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - 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 un bassin d'orage par canalisation, fossé ou caniveau.

Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

4.4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

En cas de construction nouvelle sur une propriété non encore bâtie, les branchements d'électricité et de télécommunications en domaine public et privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées soit :

- À l'alignement,
- En respectant un retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement.

6.2 - Dispositions particulières applicables le long de la Rue Grande Rue

Les constructions devront obligatoirement être implantées à l'alignement des voies. Toutefois, lorsqu'une clôture minérale est édifiée à l'alignement sur au minimum 2/3 de la façade sur rue et permettant de conserver une continuité visuelle, les constructions pourront être édifiées en respectant un retrait minimum de 6m par rapport à l'alignement.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

6.3 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes,
- Pour les extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- En respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit,
- En respectant un retrait de 3 m minimum.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

10. 2 - Dispositions générales

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Sans pasticher les anciennes constructions, les constructions nouvelles dans le cas de rénovation et non de restauration à l'identique, doivent conserver les mêmes lignes générales que celles des bâtiments qu'elles remplacent, tant en façade qu'en volume de toiture.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant tant dans le paysage urbain que rural.

Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique peut être admise sous réserve d'une intégration au site.

- *Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.*

11.2 - ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les sous-sols ne doivent pas dépasser de plus de 0,60 m le niveau du terrain actuel.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.

Les marquises en pignon sont autorisées, lorsqu'elles sont en façade, la pente de leur toiture doit être identique à celle de la construction.

Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect (forme et couleur) de la tuile ou de l'ardoise et auxquels peuvent être intégrées des panneaux solaires, à l'exception des vérandas dont la couverture pourra être vitrée ou d'aspect zinc.

11.4- CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture. Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture. Pour les constructions neuves, ils doivent être encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.

11.5 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

Couleurs

Les façades doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.6 - OUVERTURES

Il est exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et la dimension des ouvertures s'inspirent des caractéristiques et des ouvertures traditionnelles.

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges hormis les baies vitrées et les portes de garage. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à vocation agricole.

Les baies sur l'alignement sont interdites.

Les menuiseries, volets et portes doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.7 - GRILLES ET BALCONS

Les bareaudages doivent être constitués de matériaux ayant l'aspect de ferronneries ou naturel et respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.8 - ANNEXES, GARAGES, DÉPENDANCES ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères tels qu'abris de jardin, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération, en bois ou en tôle par exemple, sans aucune règle architecturale) sont interdites.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellés entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale de même que les sous-sols apparents.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

Les toitures peuvent être monopentes et doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Toute addition de constructions adventives de la construction principale dont l'architecture ne s'intégrerait pas à celle de la construction principale est interdite, hormis les vérandas.

11.9 - CLÔTURES

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage rigide à maille soudées ou de haie vive formées d'essences régionales décrites en annexe.

La hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

Les accès doivent être formés de portes pleines ou de grille simple et traités en harmonie avec la construction principale.

11.10 - DIVERS

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boites aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.11 - PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

Les acquéreurs sont tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueurs dans le département de l'Oise.

11.12 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- Équipement public.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit une superficie minimum de 25m² dégagement compris.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Il est exigé pour les constructions :

- Inférieures à 80 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement dont au minimum 1 place non couverte,
- Entre 80m² et 140 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement dont au minimum 2 places non couvertes,
- Supérieures à 140 m² de surface de plancher : 4 places de stationnement dont au minimum 3 places non couvertes.

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES

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

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.

Les plantations doivent être formées d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.

L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.

Il est exigé le maintien d'au minimum 20% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous condition :

- Les constructions, installations aménagements et extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les odeurs, la fumée, la circulation, et des risques d'incendie ou d'explosions ;
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des équipements autorisés, le logement devra être soit intégré soit accolé au volume du bâtiment d'activité ;
- Les constructions d'infrastructure à condition d'être liées à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE UL 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCÈS

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre 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.

3.2 - VOIRIE

Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone doit être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier).

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

ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4.2 - Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - 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 un bassin d'orage par canalisation, fossé ou caniveau.

Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

4.4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

En ces de construction nouvelle sur une propriété non encore bâtie, les branchements d'électricité et de télécommunications en domaine public et privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UL 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées soit :

- À l'alignement,
- En respectant un retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes,
- Pour les extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- En respectant un retrait de 6 m minimum.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de moins de 20 m² qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction doit présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant tant dans le paysage urbain que rural.

Les constructions à caractère précaire, sans aucunes règles architecturales sont interdites.

Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique peut être admise sous réserve d'une intégration au site.

- *Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.*

11.2 - ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

11.3 - TOITURES

Non réglementé.

11.4- CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture. Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture. Pour les constructions neuves, ils doivent être encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.

11.5 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

Les bardages métalliques pré-laqués sont autorisés mais de teinte non criardes.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

Couleurs

Les façades doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.6 - OUVERTURES

Les menuiseries, volets et portes doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

11.7 - Grilles et balcons

Non réglementé.

11.8 - Annexes, garages, dépendances et éléments techniques

Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale de même que les sous-sols apparents.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.9 - Clôtures

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage rigide à maille soudées ou de haie vive formées d'essences régionales décrites en annexe.

La hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.10 - Divers

Les aires de stockage, les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boites aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.11 - Publicité, enseignes et pré-enseignes

Les acquéreurs sont tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueurs dans le département de l'Oise.

11.12 - Clauses particulières

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas d'extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci.

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Généralités

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

12.2 - Normes de stationnement

Les constructions doivent avoir un nombre de place de stationnement adapté aux opérations prévues sur le site et correspondant aux besoins générés par la fréquentation.

12.3 - Adaptation de la règle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules.

Les espaces de stationnement commun doivent être plantés.

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

Les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.

Les plantations doivent être formées d'essences régionales, telles que celles présentées en annexe.

L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.

ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

ARTICLE UL 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation et le changement de destination à usage d'habitation, à l'exception des dispositions mentionnées à l'article 2 ;
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidence mobile de loisirs de plus de 3 mois en dehors des terrains aménagés à cet effet ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et activités autorisées ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de ferraille, de matériaux ou de déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, etc.) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

1.2 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR UIa

Sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les constructions à vocation agricole, industrielle ou d'entrepôt.

1.2 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR UIc

Sont également interdits :

- Les constructions à vocation d'entrepôt.

ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, de bureaux, d'entrepôts et d'industrie, ICPE ou non, s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosions ;
- Postes de distribution de carburants et activités annexes liées à une station service (excluant : les ateliers de réparation, dépôt de vieux véhicules) sous réserve qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier ;
- Les extensions ou modifications des constructions existantes, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou non à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante et compatibles avec l'environnement urbain, que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative, et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site urbain.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés. Dans ce cas, les constructions sont soit intégrées, soit accolées au volume du bâtiment d'activité ;
- Les hôtels et les restaurants sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les constructions d'équipements d'infrastructure à condition d'être liées à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE UI 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCÈS

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre 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.

3.2 - VOIRIE

Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone doit être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier).

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

3.3 - DISPOSITION PARTICULIÈRE COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR UIb

Aucun nouvel accès sur la RN2 n'est autorisé.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m² minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit se faire dans les conditions de l'article L1331-10 du code de la Santé publique et du R.111-12 du code de l'urbanisme.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4.3 - 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 un bassin d'orage par canalisation, fossé ou caniveau.

Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

ARTICLE UI 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Dispositions applicables à la zone UIa et UIc

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait de 10 m par rapport à l'alignement.

6.2 - Dispositions applicables à la zone UIb

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait de 65 m minimum par rapport à l'alignement.

6.3 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Dispositions applicables à la zone UIa

Les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- En respectant un retrait de 5 m minimum.

7.2 - Dispositions applicables à la zone UIb et UIc

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait de 10 m minimum.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

7.3 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de moins de 20 m² qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 - Dispositions applicables à la zone UIa

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.

10.3 - Dispositions applicables à la zone UIb et UIc

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.

Le dépassement est autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles justifiées.

10.4 - Cas particuliers

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur,
- S'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - Insertion dans l'environnement

Toute construction doit présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant tant dans le paysage urbain que rural.

Les constructions à caractère précaire, sans aucunes règles architecturales sont interdites.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique peut être admise sous réserve d'une intégration au site.

- *Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel*

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

11.2 - ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

11.3 - TOITURES

Non réglementé.

11.4- CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture. Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture. Pour toutes les constructions, ils doivent être encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.

11.5 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

Les bardages métalliques pré-laqués sont autorisés mais de teinte non criardes.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

Couleurs

Les façades doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.6 - OUVERTURES

Les menuiseries, volets et portes doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.7 - GRILLES ET BALCONS

Non réglementé.

11.8 - ANNEXES, GARAGES, DÉPENDANCES ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale de même que les sous-sols apparents.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.9 - CLÔTURES

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage rigide à maille soudées ou de haie vive formées d'essences régionales décrites en annexe.

La hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.10 - Divers

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boites aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.11 - Publicité, enseignes et pré-enseignes

Les acquéreurs sont tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueurs dans le département de l'Oise.

11.12 - Clauses particulières

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- Équipement public.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Généralités

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.

12.2 - Normes de stationnement

Les constructions doivent avoir un nombre de place de stationnement adaptée aux opérations prévues sur le site.

12.3 - Adaptation de la règle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES

Les parcs de stationnement de véhicules doivent faire l'objet d'aménagement paysager et doivent être plantés.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

Les marges de recul et les espaces non bâti doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

Les plantations doivent être formées d'essences régionales, telles que celles présentées en annexe.

L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.

ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

ARTICLE UI 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs de plus de 3 mois en dehors des terrains aménagés à cet effet ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités ;
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions et activités autorisées ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de ferraille, de matériaux ou de déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...) ;
- Les constructions et installations nouvelles à vocation industrielle, agricole et d'entrepôt.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Les constructions sont autorisées en zone 1AU soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Toute opération d'aménagement ou de construction ne peut être autorisée que dans la mesure où :

- La capacité des dessertes en voiries et réseaux divers est suffisante pour desservir l'opération projetée,
- Elle est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3) et le présent règlement.

Sur l'ensemble de la zone, application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, où il est demandé la réalisation de 10 à 20% de logements aidés pour toute opération.

Sont admis sous conditions :

Les constructions et installations artisanales, commerciales et de bureau, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou non, si les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation d'habitat de la zone et si l'aspect architectural permet leur intégration dans le site urbain.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE 1AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCÈS

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre 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.

3.2 - VOIRIE

Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone devra être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier).

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

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - 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 un bassin d'orage par canalisation, fossé ou caniveau.

Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle sur une propriété non encore bâtie, les branchements d'électricité et de télécommunications en domaine public et privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées soit:

- À l'alignement ;
- En retrait de 6 m minimum et 15 m maximum par rapport à l'alignement.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- En respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit,
- En respectant un retrait de 3 m minimum.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de moins de 20 m² qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur,
- S'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant tant dans le paysage urbain que rural.

Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique pourra être admise sous réserve d'une intégration au site.

- *Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.*

11.2 - ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Les sous-sols ne doivent pas dépasser de plus de 0,60 m le niveau du terrain actuel.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.

Les marquises en pignon sont autorisées, lorsqu'elles sont en façade, la pente de leur toiture doit être identique à celle de la construction.

Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect (forme et couleur) de la tuile ou de l'ardoise et auxquels peuvent être intégrées des panneaux solaires, à l'exception des vérandas dont la couverture pourra être vitrée ou d'aspect zinc.

11.4- CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture. Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture. Pour les constructions neuves, ils doivent être encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

11.5 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

Couleurs

Les façades doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.6 - OUVERTURES

Il est exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et la dimension des ouvertures s'inspirent des caractéristiques et des ouvertures traditionnelles.

Les ouvertures seront plus hautes que larges hormis les baies vitrées et les portes de garage.

Les baies sur l'alignement sont interdites.

Les menuiseries, volets et portes doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.7 - GRILLES ET BALCONS

Les bareaudages doivent être constitués de matériaux ayant l'aspect de ferronneries ou naturel et respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.8 - ANNEXES, GARAGES, DÉPENDANCES ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères tels qu'abris de jardin, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération, en bois ou en tôle par exemple, sans aucune règle architecturale) sont interdites.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellés entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale de même que les sous-sols apparents.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

Les toitures peuvent être monopentes et doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Toute addition de constructions adventives de la construction principale dont l'architecture ne s'intégrerait pas à celle de la construction principale est interdite, hormis les vérandas.

11.9 - CLÔTURES

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage rigide à maille soudées ou de haies vives formées d'essences régionales décrites en annexe.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

La hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

Les accès seront formés de portes pleines ou de grille simple et traités en harmonie avec la construction principale.

11.10 - DIVERS

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boites aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.11 - PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

Les acquéreurs sont tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueurs dans le département de l'Oise.

11.12 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- Équipement public.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit une superficie minimum de 25m² dégagement compris.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Il est exigé pour les constructions :

- Inférieures à 80 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement dont au minimum 1 place non couverte,
- Entre 80m² et 140 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement dont au minimum 2 places non couvertes,
- Supérieures à 140 m² de surface de plancher : 4 places de stationnement dont au minimum 3 places non couvertes.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES

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

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.

Les plantations doivent être formées d'essences régionales, telles que celles présentées en annexe.

L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.

Il est exigé le maintien d'au minimum 30% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUL

ARTICLE 1AUL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 1AUL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous condition :

- Les constructions, installations aménagements et extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les odeurs, la fumée, la circulation, et des risques d'incendie ou d'explosion ;
  Les constructions destinées au logement des personnes dont la dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des équipements autorisés, le logement devra être soit intégré soit accolé au volume du bâtiment d'activité ;

- Les constructions d'infrastructure à condition d'être liées à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE 1AUL 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCÈS

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre 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.

3.2 - VOIRIE

Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone doit être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier).

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

ARTICLE 1AUL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4.2 - Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - 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 un bassin d'orage par canalisation, fossé ou caniveau.

Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

4.4 - Réseaux d'électricité, téléphone, câble

En ces de construction nouvelle sur une propriété non encore bâtie, les branchements d'électricité et de télécommunications en domaine public et privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUL 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées soit :

- À l'alignement,
- En respectant un retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE 1AUL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- En respectant un retrait de 6 m minimum.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de moins de 20 m² qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

ARTICLE 1AUL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 - Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.

ARTICLE 1AUL 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - Insertion dans l'environnement

Toute construction devra présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant tant dans le paysage urbain que rural.

Les constructions à caractère précaire, sans aucunes règles architecturales sont interdites.

Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique peut être admise sous réserve d'une intégration au site.

11.2 - Adaptation au terrain naturel

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

11.3 - Toitures

Non réglementé.

11.4- Capteurs solaires

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture. Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture. Pour les constructions neuves, ils doivent être encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

11.5 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

Les bardages métalliques pré-laqués sont autorisés mais de teinte non criardes.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

Couleurs

Les façades doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.6 - OUVERTURES

Les menuiseries, volets et portes doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.7 - GRILLES ET BALCONS

Non réglementé.

11.8 - ANNEXES, GARAGES, DÉPENDANCES ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale de même que les sous-sols apparents.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.9 - CLÔTURES

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage rigide à maille soudées ou de haies vives formées d'essences régionales décrites en annexe.

La hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

11.10 - DIVERS

Les aires de stockage et les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boites aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.11 - PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

Les acquéreurs sont tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueurs dans le département de l'Oise.

11.12 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas d'extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci.

ARTICLE 1AUL 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent avoir un nombre de place de stationnement adapté aux opérations prévues sur le site et correspondant aux besoins générés par la fréquentation.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE 1AUL 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules.

Les espaces de stationnement commun doivent être plantés.

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

Les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.

Les plantations doivent être formées d'essences régionales, telles que celles présentées en annexe.

L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.

ARTICLE 1AUL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

ARTICLE 1AUL 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seront interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Seront admis les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

ARTICLE 2AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées soit :

- À l'alignement,
- En respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

- À l'alignement,
- En respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUI

ARTICLE 2AUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seront interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AUI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Seront admis les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

ARTICLE 2AUI 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées soit :

- À l'alignement,
- En respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

ARTICLE 2AUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

- À l'alignement,
- En respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.

ARTICLE 2AUI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE 2AUI 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions pour le logement des exploitants ou de leur personnel à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole (gardiennage) et qu'elles soient situées à moins de 50m des bâtiments du siège d'exploitation ;
- Les constructions et installations à condition d'être liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions, installations et ouvrages, classés ou non pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient à usage d'activités agricoles ;
- Les établissements hippiques à usage de loisir (manèges, randonnées, promenades) ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées y compris les constructions à usage de logement, bureau de commerces et services.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit à vocation d'habitation, d'artisanat, de commerce, de bureaux, d'hôtellerie ou d'entrepôts.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCÈS

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre 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.

3.2 - VOIRIE

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - 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 de telles structures de

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m² minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

Ces dispositions doivent être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - 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 un bassin d'orage par canalisation, fossé ou caniveau.

Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle sur une propriété non encore bâtie, les branchements d'électricité et de télécommunications en domaine public et privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées :

- En respectant un retrait de 10 m par rapport à l'alignement.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 6 m.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Une implantation en limite séparative pourra être admise à condition que celle-ci ne soit pas en contigüité d'une zone urbaine (zones U et AU).

Par ailleurs, les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de moins de 20 m² qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

10. 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage. ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.

Le dépassement est autorisé pour des raisons architecturales, techniques ou fonctionnelles justifiées (silo, serres, manèges hippiques, etc.).

10.4 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur,
- S'il s'agit d'un équipement public.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction devra présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant tant dans le paysage urbain que rural.

Les constructions à caractère précaire, sans aucunes règles architecturales sont interdites.

Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique peut être admise sous réserve d'une intégration au site.

- *Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.*

11.2 - ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

11.3 - TOITURES

Non réglementé.

11.4- CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture. Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture. Pour les constructions neuves, ils doivent être encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.

11.5 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

Les bardages métalliques pré-laqués sont autorisés mais de teinte non criardes.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

Couleurs

Les façades doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

11.6 - Ouvertures

Les menuiseries, volets et portes doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.7 - Grilles et balcons

Non réglementé.

11.8 - Annexes, garages, dépendances et éléments techniques

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec les autres bâtiments.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.9 - Clôtures

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage rigide à maille soudées ou de haie vive formée d'essences régionales décrites en annexe.

La hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.10 - Divers

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boites aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.11 - Publicité, enseignes et pré-enseignes

Les acquéreurs sont tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueurs dans le département de l'Oise.

11.12 - Clauses particulières

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- Équipement public.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

12.1 - Généralités

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, des changements de destination et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit une superficie minimum de 25m² dégagement compris.

12.2- NORMES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions et les changements de destination à vocation d'habitation, d'artisanat, de commerce, de bureaux ou d'hôtellerie, il est exigé 2 places par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

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

Les plantations doivent être formées d'essences régionales, telles que celles présentées en annexe.

L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis à la réglementation en vigueur (Art. L.130-1 du code de l'urbanisme). 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.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NJ

ARTICLE NJ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

ARTICLE NJ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous condition :

- Les constructions d'équipements d'infrastructure à condition d'être liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente gaz..).
- Les extensions de constructions existantes dans la limite de 10% de la surface initiale à la date d'opposabilité du présent document ;
- Les constructions d'abris de jardin sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20m^2.
- Les piscines couvertes ou non.

ARTICLE NJ 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voirie doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE NJ 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Non réglementé.

4.2 - EAUX USÉES

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - 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 un bassin d'orage par canalisation, fossé ou caniveau.

Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

ARTICLE NJ 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE NJ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge de 1 m minimum.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :

- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes,
- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE NJ 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NJ 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

10. 2 - Dispositions générales

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 m au faîtage.

10.4 - Cas particuliers

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus peuvent être autorisées :

- s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur,
- s'il s'agit d'un équipement public.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE NJ 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction devra présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant tant dans le paysage urbain que rural.

Les constructions à caractère précaire, sans aucunes règles architecturales sont interdites.

Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique peut être admise sous réserve d'une intégration au site.

11.2 - ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Non réglementé.

11.3 - TOITURES

Non réglementé.

11.4- CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture. Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture. Pour toutes les constructions, ils doivent être encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.

11.5 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

Les bardages métalliques pré-laqués sont autorisés mais de teinte non criardes.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

Couleurs

Les façades doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.6 - OUVERTURES

Les menuiseries, volets et portes doivent respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.

11.7 - GRILLES ET BALCONS

Non réglementé.

11.8 - ANNEXES, GARAGES, DÉPENDANCES ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec les autres bâtiments.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.9 - CLÔTURES

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les autres constructions.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage rigide à maille soudées ou de haies vives formées d'essences régionales décrites en annexe.

La hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

11.10 - DIVERS

Les citernes, récupérateurs d'eaux et installations similaires doivent être dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les composteurs, containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

11.11 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- Équipement public.

ARTICLE NJ 12 : STATIONNEMENT

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, des changements de destination et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE NJ 13 : ESPACES LIBRES

Les plantations d'écrans végétaux ou de clôtures doivent être formées d'essences régionales, telles que celles présentées en annexe.

L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.

ARTICLE NJ 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NJ 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ARTICLE NJ 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° au PLU	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	Extension du pôle scolaire et accueil d'équipements de sports et de loisirs	Commune	2,83ha
2	Création d'un chemin agricole.	Commune	8 276 m²
3	Aménagement paysager d'entrée de village	Commune	1 656 m²
4	Élargissement du Chemin de la Procession	Commune	114 m²

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

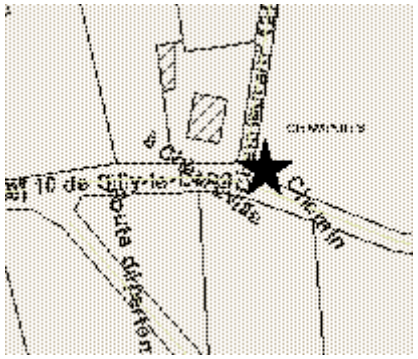
Le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le document graphique par le biais de symboles et de numéros et les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1

ADRESSE, LOCALISATION :

Chemin rural n°10 de Silly-le-Long à Chévreville – Lieu dit « Champuits ».



QUALIFICATION

- Architecture ☐
- Séquence architecturale ☐
- Position urbaine ☐

- Critères historiques ☒
- Critères culturels ☐

OCCUPATION

Équipement ☐ Habitation☐ Commerce ☐ Bureaux ☐ Aucune☒

TYPOLOGIE

Édifice religieux ☒

Corps de ferme remarquable ☐

Château ☐

Construction villageoise remarquable ☐

COMMENTAIRES

Définition du critère de choix :

- historique ☒
- d'usage ☐
- de rareté ☐
- de référence ☐
- de savoir-faire ☐
- de pratique ☐
- de point de repère ☒

CARACTÉRISTIQUES

à préserver ☒

Monument dans son ensemble.

à mettre en valeur ☐

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2

ADRESSE, LOCALISATION :

Rue Grande rue – lieu dit « Le Cœur du Village ».

QUALIFICATION

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Position urbaine ☐

- Critères historiques ☒
- Critères culturels ☒

OCCUPATION

Équipement ☐ Habitation ☐ Commerce ☐ Bureaux ☐ Aucune ☒

TYPOLOGIE

Édifice religieux ☐

Corps de ferme remarquable ☐

Château ☐

Construction villageoise remarquable ☒

COMMENTAIRES

Définition du critère de choix :

- historique ☒
- d'usage ☐
- de rareté ☐
- de référence ☐
- de savoir-faire ☐
- de pratique ☐
- de point de repère ☒

CARACTÉRISTIQUES

à préserver ☒

Parement publicitaire en façade.

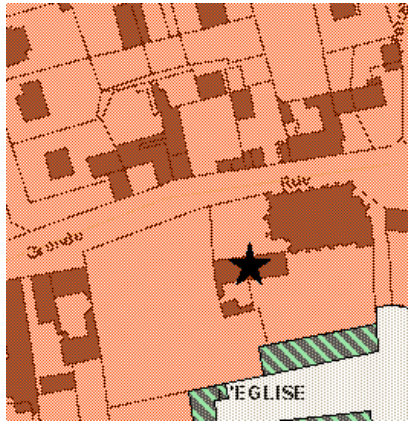
à mettre en valeur ☒

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3

ADRESSE, LOCALISATION :

Rue Grande rue – Lieu dit « L'Église »



QUALIFICATION

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Position urbaine ☐

- Critères historiques ☒
- Critères culturels ☐

OCCUPATION

Équipement ☐ Habitation ☒ Commerce ☐ Bureaux ☐ Aucune ☐

TYPOLOGIE

Édifice religieux ☐

Corps de ferme remarquable ☐

Château ☐

Construction villageoise remarquable ☒

Architecture typique du Pays du Vallois.

COMMENTAIRES

Définition du critère de choix :

- historique ☒
- d'usage ☐
- de rareté ☒
- de référence ☐
- de savoir-faire ☐
- de pratique ☐
- de point de repère ☒

CARACTÉRISTIQUES

à préserver ☒

Ouvertures, façade et parements.

à mettre en valeur ☒

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, «Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains bâtiments agricoles sont soumis à des prescriptions particulières.

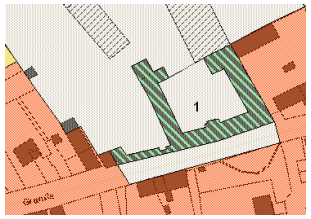
Le PLU fait apparaître les bâtiments agricoles concernés sur le document graphique par le biais de trames hachurées et de numéros et les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

1

ADRESSE, LOCALISATION :

Rue Grande rue – Lieu dit « Le Chef de La Ville ».



QUALIFICATION

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Position urbaine ☐

- Critères historiques ☒
- Critères culturels ☐

OCCUPATION

Agricole ☒

TYPOLOGIE

Corps de ferme remarquable ☒

COMMENTAIRES

Définition du critère de choix :

- historique ☒
- d'usage ☒
- de rareté ☐
- de référence ☐
- de savoir-faire ☒
- de pratique ☐
- de point de repère ☐

Corps de ferme remarquable, représentatif du style architectural des corps de ferme du Pays du Valois.

NOUVELLES DESTINATIONS AUTORISEES

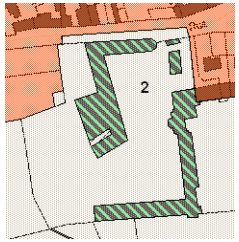
- Hébergement hôtelier ;
- Habitat ;
- Bureaux ;
- Équipement public.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2

ADRESSE, LOCALISATION :

Rue Grande rue– Lieu dit « Le Chef de La Ville ».



QUALIFICATION

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Position urbaine ☐

- Critères historiques ☒
- Critères culturels ☐

OCCUPATION

Agricole ☒

TYPOLOGIE

Corps de ferme remarquable ☒

COMMENTAIRES

Définition du critère de choix :

- historique ☒
- d'usage ☒
- de rareté ☐
- de référence ☐
- de savoir-faire ☒
- de pratique ☐
- de point de repère ☐

Corps de ferme remarquable, représentatif du style architectural des corps de ferme du Pays du Valois.

NOUVELLES DESTINATIONS AUTORISEES

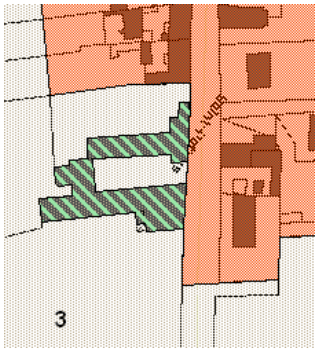
- Hébergement hôtelier ;
- Habitat ;
- Bureaux ;
- Équipement public.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3

ADRESSE, LOCALISATION :

Rue de Saint-Pathus– Lieu dit « Ricquechon Nord ».



QUALIFICATION

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Position urbaine ☐

- Critères historiques ☒
- Critères culturels ☐

OCCUPATION

Agricole ☒

TYPOLOGIE

Corps de ferme remarquable ☒

COMMENTAIRES

Définition du critère de choix :

- historique ☒
- d'usage ☒
- de rareté ☐
- de référence ☐
- de savoir-faire ☒
- de pratique ☐
- de point de repère ☐

Corps de ferme remarquable, représentatif du style architectural des corps de ferme du Pays du Valois.

NOUVELLES DESTINATIONS AUTORISEES

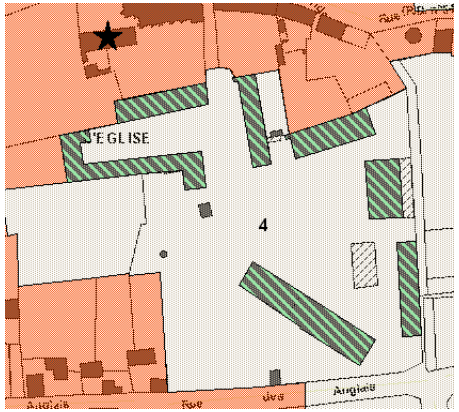
- Hébergement hôtelier ;
- Habitat ;
- Bureaux ;
- Équipement public.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4

ADRESSE, LOCALISATION :

Rue des Anglais – Lieu dit « L'Eglise».



QUALIFICATION

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Position urbaine ☐

- Critères historiques ☒
- Critères culturels ☐

OCCUPATION

Agricole ☒

TYPOLOGIE

Corps de ferme remarquable ☒

COMMENTAIRES

Définition du critère de choix :

- historique ☒
- d'usage ☒
- de rareté ☐
- de référence ☐
- de savoir-faire ☒
- de pratique ☐
- de point de repère ☐

Corps de ferme remarquable, représentatif du style architectural des corps de ferme du Pays du Valois.

NOUVELLES DESTINATIONS AUTORISEES

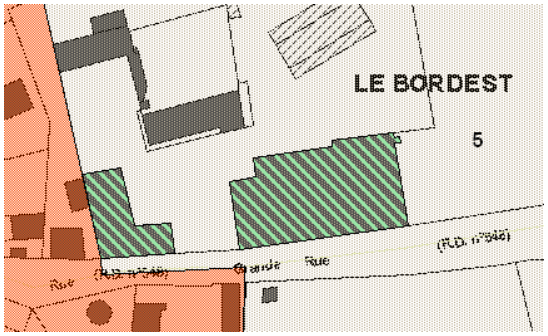
- Hébergement hôtelier ;
- Habitat ;
- Bureaux ;
- Équipement public.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

5

ADRESSE, LOCALISATION :

Rue Grande rue – Lieu dit « Le Bordest».



QUALIFICATION

- Architecture ☒
- Séquence architecturale ☐
- Position urbaine ☐

- Critères historiques ☒
- Critères culturels ☐

OCCUPATION

Agricole ☒

TYPOLOGIE

Corps de ferme remarquable ☒

COMMENTAIRES

Définition du critère de choix :

- historique ☒
- d'usage ☒
- de rareté ☐
- de référence ☐
- de savoir-faire ☒
- de pratique ☐
- de point de repère ☐

Corps de ferme remarquable, représentatif du style architectural des corps de ferme du Pays du Valois.

NOUVELLES DESTINATIONS AUTORISEES

- Hébergement hôtelier ;
- Habitat ;
- Bureaux ;
- Équipement public.

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ANNEXES

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ANNEXE 1 : NUANCIER DU VALOIS

Source : CAUE de l'Oise.

ANNEXE 2 : PALETTE VEGETALE DES ESSENCES REGIONALES

Source : CAUE de l'Oise « Arbres et haies de Picardie »

LE VILLAGE BOSQUET

Les villages des plateaux et des plaines agricoles se sont souvent organisés en fonction du réseau viaire (routes, chemins et autres voies de circulation routière ou plus rarement maritime) et du relief. L'absence de cours d'eau proche ou de sources a généré une économie de l'eau et développé tout un ensemble d'aménagements destinés à la collecter et en gérer la ressource. Les mares, les puits, les citernes, les fossés et noues ont été créés et gérés pour que l'eau soit disponible en permanence pour la consommation humaine et pour abreuver les animaux. Parallèlement, la fréquente exposition des villages aux vents dominants favorisait les structures groupées autour desquelles une ceinture verte protectrice était implantée. Sans contrainte d'implantation, les villages se sont développés le long des axes de communication, et ce dès l'époque romaine. On rencontre donc très fréquemment des structures de villages linéaires, en croix et plus rarement en étoile, lorsque plusieurs voies se croisent.

Le "tour de ville", ceinture verte protectrice

Chemin périphérique, le tour de ville fut créé pour assurer la circulation du bétail d'une prairie à l'autre. Le réseau de haies entoure le chemin, délimite les propriétés et assure ainsi une protection aux animaux contre les vents froids et l'humidité, incidemment aussi celle du village.

Chemin encadré de haies

Dans les villages rasés après la première guerre mondiale, le tour de ville a souvent disparu.
Ailleurs, il subsiste souvent de façon partielle, amputé par les remembrements et la concentration de l'élevage ou encore, englobé dans les extensions du bourg.

Les mares, éléments utilitaires devenus identitaires du bourg

Abreuvoirs, collecte des eaux pluviales, réserve d'eau en cas d'incendie, les mares jouaient un rôle prépondérant dans l'économie en eau du village : on trouvait au moins une ou plusieurs mares publiques dans chaque village de plateau en plus des mares privées.
L'adduction d'eau a provoqué leur abandon ou leur comblement.
Toutefois, le rôle paysager, esthétique et environnemental (gestion locale des eaux pluviales, milieu refuge pour des espèces aquatiques en voie de disparition) n'est plus à démontrer et doit donc être développé ou réhabilité.

Bassin d'ornement

Courtil

Les courtils, transition entre bâti et chemin de tour de ville

Extension rurale de chaque maison ou de chaque ferme, le courtil* abritait la basse-cour, le potager puis le verger où pâturaient moutons, cochons et vaches. La concentration de l'économie agricole et l'important exode des populations rurales, après la seconde guerre mondiale, ont considérablement réduit cette micro-activité rurale proche de l'autarcie.
Les vergers ont décliné et les prairies ont parfois été retournées pour être mises en cultures ou encore divisées pour des constructions pavillonnaires. **L'homogénéité de l'ensemble de cette ceinture verte tend à être affectée.**

Les calvaires, témoignages de l'héritage chrétien

Historiquement, ils symbolisent l'association entre les croyances animistes* et l'évangélisation et associent donc des arbres à une croix. À ce titre, ils deviennent un élément paysager remarquable qui ponctue les plaines. Le tilleul est souvent planté par ensemble de trois arbres, symbole religieux de la Trinité. Par sa position, il marque parfois les limites anciennes du bourg.

Palette végétale indicative

Des espèces souvent frugales
Sur le plateau, les arbres sont dépendants de la pluviométrie sauf si le sol est profond.

- Arbres de grande taille
Chêne sessile (Quercus petraea), Châtaignier (Castanea sativa), Frêne (Fraxinus excelsior), Érable plane et sycomore (Acer platanoides et pseudoplatanus), Hêtre (Fagus sylvatica), Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata), Peuplier tremble (Populus tremula).*

- Arbres de seconde grandeur
Houx (Ilex aquifolium), Charme (Carpinus betulus), Pommiers et Poiriers à fruits ou à fleurs, Érable champêtre (Acer campestre), Noyer commun (Juglans regia), Cerisier de Sainte Lucie (Prunus mahaleb) sur sols calcaires secs ;

- Arbustes
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Cornouiller mâle (Cornus mas), Prunellier (Prunus spinosa), Fusain d'europe, (Euonymus europaeus), Noisetier commun (Corylus avelana), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare), Viorne lantane (Viburnum lantana)...
** Sous réserve d'être planté sur les sols où le calcaire actif est absent.*

Calvaire typique et ses tilleuls

De nombreux calvaires et les arbres qui les accompagnent méritent d'être entretenus et valorisés.

Enjeu

Réussir la greffe urbaine :
Les extensions de village doivent prendre en compte les éléments paysagers existants (courtils, mares, calvaires...) et les poursuivre lors de nouvelles constructions et lotissements pour favoriser l'insertion paysagère de ces derniers.

Lexique

- Animisme : *attitude consistant à attribuer aux choses une âme analogue à l'âme humaine.*

- Courtil : *désigne à l'origine un jardin. L'arrière des maisons était entouré de courtils plantés de vergers ceinturés par un tour de ville. Cet ensemble très planté donnait au village une silhouette de bosquet duquel émergeait parfois le clocher de l'église.*

- Mail : *vient du mot maillet, jeu proche du croquet. Par extension, le mail désigne un espace, souvent une place où l'on joue ou jouait à la balle au poing, balle à la main, balle au tamis et longue paume. Cela peut aussi être une rue, une avenue. Cet espace est délimité d'alignements d'arbres parfois taillés et palissés qui sont, en Picardie, souvent des tilleuls.*

Références

• *"Les mares dans le département de la Somme" - Regards et conseils pour leur valorisation - C.A.U.E. de la Somme 1996.*
• *"Les croix et les calvaires, Restaurer et mettre en valeur", Fiche d'information - C.A.U.E. de la Somme 2003.*

IDENTIFIER : Végétaux et identités des territoires

6 7

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009