

	Nom	Trim 2, 2022			Trim 3, 2022			Trim 4, 2022			Trim 1, 2023			Trim 2, 2023			Trim 3, 2023		
		mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août
54	Réception ouvrage																		◆ 12/05

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

# PLU de Beaugies-sous-bois

\*\*\*

## CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone N correspond principalement à la zone naturelle de la commune qu'il convient de protéger et de mettre en valeur en raison de la qualité des sites. Elle englobe notamment les boisements et les principales prairies.

Elle comprend également deux secteurs :

- un secteur Ni concerné par le risque inondation (matérialisé sur les documents graphiques)
- un secteur Nj correspondant aux jardins situés à l'arrière des maisons.

Des éléments à protéger ou à mettre en valeur sont identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.123-1-6° et L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Ni concerné par le risque inondation (matérialisé sur les documents graphiques), toute nouvelle construction est interdite.

Sur le reste de la zone N, hors secteur Ni, tout ce qui n'est pas visé à l'article N-2 est interdit.

## ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Ni et Nj :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la gestion forestière.
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette existante à cette même date.
- Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes dans la limite de 150 % de la surface de plancher hors œuvre nette effective au moment du sinistre.
- L'implantation de bâtiments annexes aux habitations.
- Les mares dans la mesure où elles respectent le code de l'environnement.
- Les piscines non couvertes.
- Les abris couverts pour animaux, partiellement clos, à condition qu'ils soient liés à une exploitation agricole existante.

## ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite (décrets n° 99-756, 99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

## ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

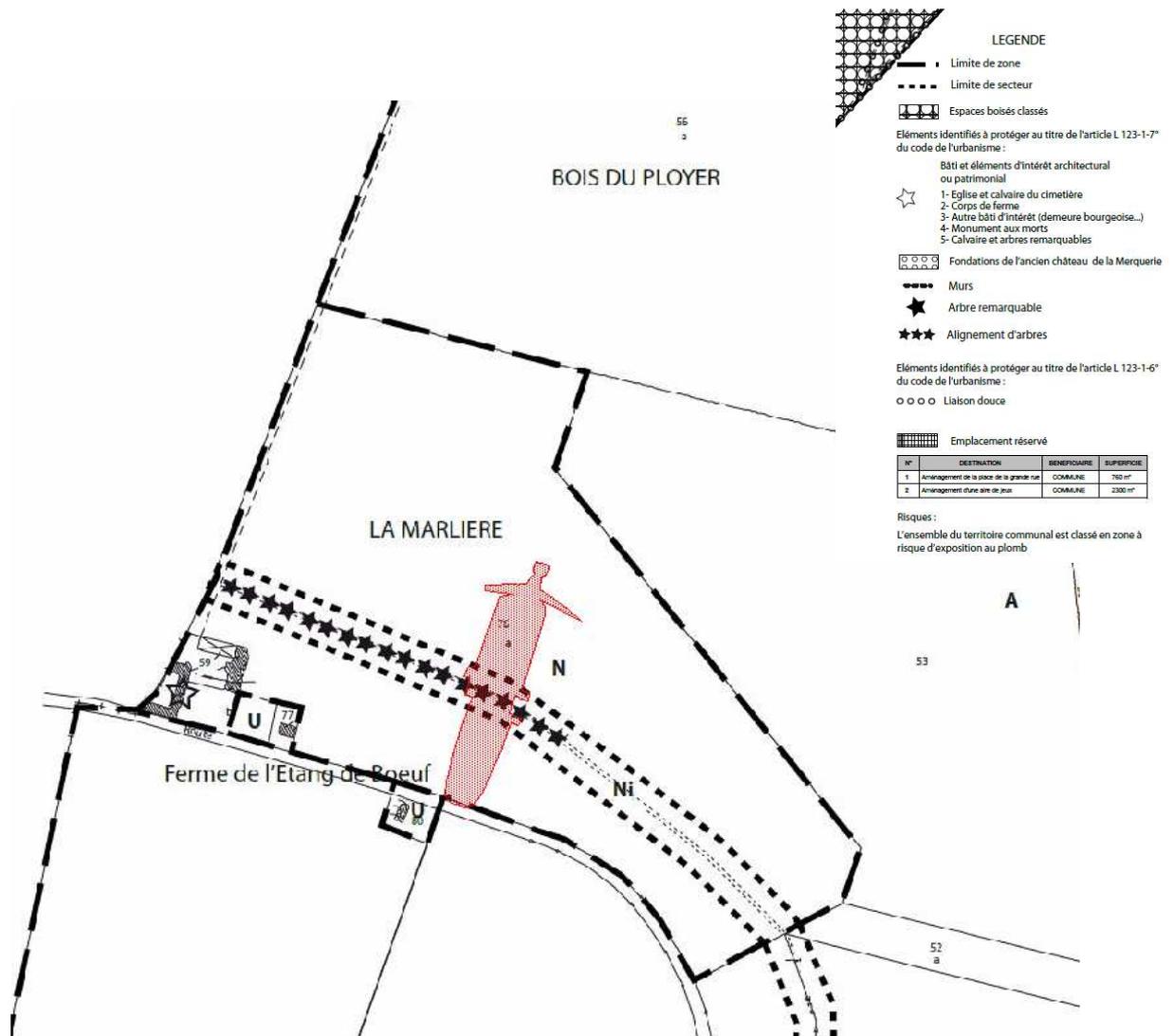
### 1) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### 2) Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales en nombre équivalent.

Sur le terrain d'assiette de la construction, les espaces libres de toute construction et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins la moitié de leur surface.



## PLU de Berlancourt

\*\*\*

**Caractère de la zone :** La zone agricole A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve du respect des zones à contraintes archéologiques :

- Les constructions à usage d'habitation ou d'activités touristiques directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation et aux activités existantes dans la zone.
- Les bâtiments à usage d'activités agricoles sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les dépôts liés directement à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue,...) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation admises en zone A.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies publiques et 25 m des routes départementales.

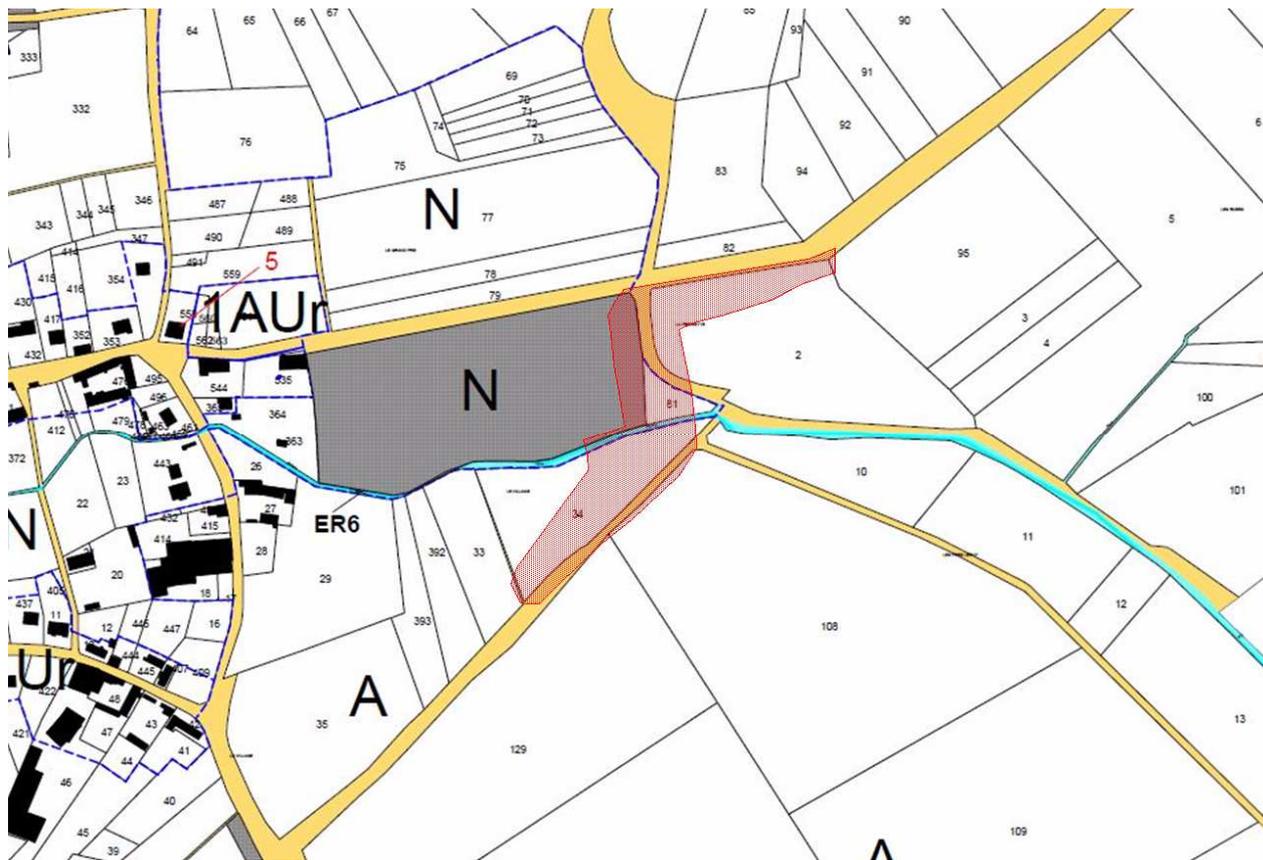
### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans le cas d'opération de constructions nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

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

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Toute construction ou occupation du sol présentant une nuisance visuelle devra faire l'objet d'un traitement paysager (voir le cahier de recommandations paysagères).



**Zones urbaines**

Ur : Zone urbaine mixte présentant des risques naturelles

1 : Infrastructures (1 Mairie-Ecole, 2 Eglise, 3 Monument aux morts, 4 Salle polyvalente, 5 Bar-tabac, 6 Calvaire

**Zone à urbaniser**

1AU : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat

**Zone agricole**

A : Zone à vocation agricole

**Zones naturelles**

N : Zone naturelle protégée

NI : Zone naturelle à vocation principale de loisir

 Espace boisé classé

 Zone humide

 Emplacement réservé

 Rivière

 Plantation à réaliser

 Route

## PLU de Muirancourt

\*\*\*

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

---

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **I - Rappels :**

Dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions prévues à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

##### **Dans le secteur Nb :**

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes.
- les constructions et installations en lien avec une activité existante dans la zone.

##### **De plus, dans toute la zone N :**

- les abris à vocation agricole à condition que leur surface n'excède pas 50 m<sup>2</sup>.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- la réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

### **II - Voirie**

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **OBLIGATION DE PLANTER**

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

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

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.



### LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
-  Emplacement réservé (voir plans de détail 4e)
-  Partie visible sur un autre plan
- ★★★★ Elément du paysage à protéger : bosquet, haie, arbre (article L.123-1(7°) du Code de l'Urbanisme)
-  Marge inconstructible de part et d'autre de l'axe du talweg
- UB** Zone urbaine mixte
- UB<sub>r</sub>** Secteur exposé à un risque d'inondation
- UD** Zone urbaine d'habitat diffus, à dominante pavillonnaire
- UD<sub>a</sub>** Secteur de reconversion et de faible densité
-  Périmètre à l'intérieur duquel la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments et installations existants, en application de l'article L.123-1(10°) du Code de l'Urbanisme
- 1 AU<sub>h</sub>** Zone d'extension future à vocation principale d'habitat, urbanisable de suite
- 1 AU<sub>p</sub>** Zone d'extension future destinée à l'accueil d'équipements publics, urbanisable de suite
- 2 AU<sub>h</sub>** Zone d'extension future à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification du PLU
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle à protéger
- N<sub>b</sub>** Secteur bâti au développement restreint

## PLU de Guiscard

### Zone A

#### *Caractère et vocation de la zone A*

*La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.*

#### Article A 2

#### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

*Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:*

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantée à proximité du siège d'exploitation.
- Les activités de tourisme et d'accueil dans la mesure où ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole.
- Les installations classées, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

#### Article A 3

#### **Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### ***I - ACCES***

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- En cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à l'accès aux bâtiments d'exploitation.

## *II - Voirie*

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

### **Article A 11** Aspect extérieur des constructions

#### ***GENERALITES***

*Les solutions constructives et l'utilisation de matériaux qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées dès lors que leur intégration dans le bâti environnant est recherché.*

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètres du niveau du sol naturel avant travaux.

## Zone N

### **Caractère et vocation de la zone N**

*La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de l'eau. Cette zone regroupe les principaux vallons et la vallée de la Verse.*

*Par ailleurs cette présence de l'eau peut amener certaines contraintes en terme d'inondation et d'eau dans les sols.*

*Elle comprend un secteur N1 lié à la volonté de la commune de réaliser des équipements touristiques et de loisirs pour la valorisation paysagère et l'exploitation touristique de la vallée.*

### **Article N 2**

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

*Sont admis , sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations :*

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- l'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m<sup>2</sup>, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- Les constructions et installations liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation dont elles relèvent.

### Article N 3

## Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

### I - Accès

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

### II - Voirie

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

### Article N 11

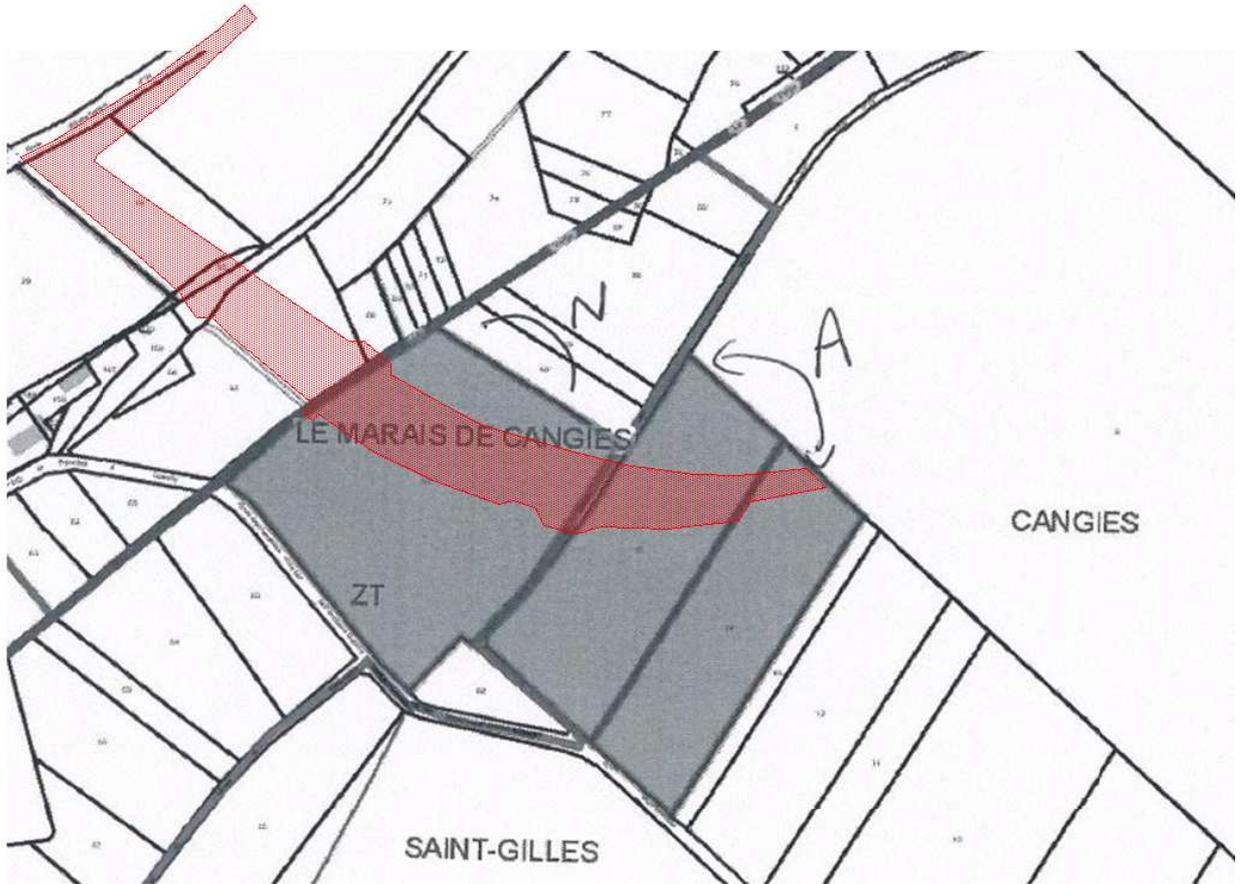
## Aspect extérieur des constructions

*Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.*

*Les solutions constructives et l'utilisation de matériaux qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées dès lors que leur intégration dans le bâti environnant est recherché.*

### GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
  - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - > aux sites,
  - > aux paysages naturels ou urbains,
  - > à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.



Divers surfacique

-  Cimetière
-  Etang
-  Piscine
-  Parapet
-  Autre

© DGFIP

Bâti

-  dur
-  léger

# 5

## LES OBJECTIFS DU SCOT

Les conditions de mise en œuvre du SCOT

### Une gestion durable des ressources paysagères et environnementales

Une trame verte et bleue qui organise le territoire en faveur de la biodiversité, des paysages locaux caractéristiques et de la ressource en eau

La gestion environnementale du développement se doit de tenir compte des problématiques et des intérêts croisés qu'ont les différentes composantes environnementales.

En effet, les liens d'interdépendances qui existent entre la qualité des milieux naturels, la préservation des paysages et les aspects fonctionnels de la gestion de la ressource en eau et des pollutions doivent trouver une organisation globale cohérente assurant la pérennité du fonctionnement environnemental local.

Dans ce cadre, le SCOT entend mettre en place une trame verte et bleue ayant pour objectifs :

- De maintenir et développer la biodiversité, que ce soit par la protection des sites naturels sensibles (zones humides de l'Oise, grands massifs forestiers...), par la gestion des liens fonctionnels qui les relie (corridors écologiques) ou par l'organisation des rapports entre les espaces naturels, agricoles et urbains (forme du développement urbain, qualité de l'aménagement des lisières urbaines...),
- De contenir les pressions sur la ressource en eau et le réseau hydrographique en général, notamment en considérant les logiques de fonctionnement des bassins versants (notamment ceux de la Verse et de l'Oise).

Il s'agit d'intégrer dans le développement les problématiques de gestion des rapports amont/aval qui ont des implications sur les ruissellements, sur la qualité des écoulements superficiels (protection des captages...), ainsi que sur les risques d'inondation. En outre, le SCOT veillera à intégrer les objectifs de gestion de la ressource en eau établis dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie.

- De valoriser les formes particulières des paysages locaux au travers de la protection de leurs spécificités (buttes témoins boisées, paysages d'eau, patrimoine historique d'exception...), mais aussi en travaillant sur la qualité des accès à ces paysages (cônes de vues, séquençage des scènes paysagères...) et sur les conditions d'intégration des zones urbanisées dans le grand paysage afin d'en harmoniser les rapports (surexposition du bâti, silhouette urbaine...)

Ces objectifs se traduiront ainsi par une armature environnementale qui sera un élément structurant du projet de développement du Pays Noyonnais en valorisant les atouts et en constituant les conditions de sa mise en œuvre dans le cadre d'une évolution durable du territoire (voir paragraphe suivant « les conditions de réalisation du SCOT »).

### La gestion des risques et des nuisances

Le SCOT tiendra également compte des risques naturels et technologiques qui opèrent sur le territoire Noyonnais ainsi que des nuisances, notamment liées aux grandes infrastructures de déplacement.

Dans ce cadre, il veillera à en faciliter la gestion et à favoriser leur réduction tendancielle afin d'améliorer la qualité de vie qu'offre le territoire et de ne pas hypothéquer la qualité d'aménagement des espaces en raison de conflits d'usages mal gérés en amont.

### Les conditions de réalisation du SCOT

La réalisation des objectifs suppose un certain nombre de conditions que le DOG déclinerait :

- La valorisation du territoire par l'établissement d'une armature naturelle (trame bleue/trame verte) permettant de faire des « infrastructures naturelles » du Pays Noyonnais un atout d'attractivité aussi bien résidentielle qu'économique. La valorisation et la préservation de l'environnement sont donc au service de son développement, dans une perspective d'intégration environnementale.
- La valorisation du territoire par un mode de production qualitatif de l'aménagement résidentiel et économique : qualité des logements, des parcs d'activités, opérations de type « éco-quartiers » et « basse consommation d'énergie », qui passent par la réalisation d'opérations d'ensemble, en particulier pour les grands projets (ZAE, pôle formation, etc...) sur lesquels le document d'orientations générales sera amené à réaliser des « zooms » compte tenu de leur caractère stratégique pour tout le territoire.
- La prévention et la gestion des risques, notamment d'inondation : pour une meilleure connaissance afin de dissocier les secteurs où l'urbanisation doit être interdite, accompagnée de mesures ou d'ouvrages spécifiques, encadrée, au travers d'une gestion globale des impacts.

