



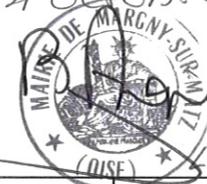
# COMMUNE DE MARGNY-SUR-MATZ

Département de l'Oise

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### NOTICE EXPLICATIVE

Date du caractère  
exécutoire Pe:  
14 octobre 2009.



Le Maire,  
Bruno ARONIO DE ROMBLAY.

### MODIFICATION N°1

### APPROBATION

Dossier annexé à la délibération municipale du 11 septembre 2009



## LISTE DES PIECES DE LA MODIFICATION N°1

- 1/ NOTICE EXPLICATIVE
- 2/ REGLEMENT MODIFIE

### SOMMAIRE

- 1. PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU .....- 2 -
- 2. OBJET DE LA MODIFICATION N°1.....- 2 -
- 3. EXPLICATION DES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES.....- 3 -

## 1. PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La procédure, dite de modification du PLU, est très stricte sur les possibilités d'y recourir. Un PLU peut être modifié à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations générales d'aménagement et d'urbanisme figurant dans le PADD et que la modification n'ait pas pour effet de :

- réduire un espace boisé classé,
- réduire, quelle que soit la superficie, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Autrement dit, une modification qui aurait pour objet de diminuer un périmètre de zone A ou N (quelle que soit la superficie concernée) pour le classer en zone urbaine ou urbanisable serait entachée d'illégalité.

Concernant la procédure, la loi impose que le projet de modification soit notifié à l'ensemble des personnes publiques mentionnées dans la procédure d'élaboration, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique. Cette procédure permet d'assurer dans tous les cas une consultation de la population. La simplification de la procédure se traduit principalement par un allègement du formalisme afin de limiter les risques de recours contentieux pour vice de procédure.

## 2. OBJET DE LA MODIFICATION N°1

Le Plan Local d'Urbanisme de Margny-sur-Matz a été approuvé par délibération en date du 2 septembre 2005.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Margny-sur-Matz a pour objet des ajustements réglementaire en zone U et N.

Les renvois aux articles du Code de l'Urbanisme sont également mis à jour.

### 3. MOTIVATIONS DES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

#### Article U6

La volonté de la Municipalité est d'éviter la construction en double rideau. La rédaction actuelle de l'article U6 des secteurs Ua et Ud n'empêche pas cette pratique. La décision est prise de limiter la profondeur constructible dans une bande de 30 m comptée à partir de l'alignement (article U6 – 06.1 page 11)

Il est également décidé également d'harmoniser à 8 m les retraits à partir de l'alignement en secteurs Ua et Ud.

#### Article U7

- Article U7 : les marges de recul depuis les zones naturelles sont imposées uniquement pour les constructions à usage d'habitation. La rédaction de l'Article U7 est revue : a) implantation des constructions, Dans l'ensemble de la zone : « Seules les constructions à usage autre qu'habitation seront autorisées dans les marges de recul avec les zones naturelles portées au plan 4.3. »

La municipalité souhaite un retrait systématique de 3 m minimum pour au moins une limite contiguë à l'alignement. La rédaction de l'Article U7 est revue :

« Dans le secteur Ud :

Les constructions à l'alignement doivent être implantées obligatoirement sur une seule limite contiguë à l'alignement (un retrait obligatoire de 3 m étant imposé sur l'autre limite séparative latérale).

Les constructions en retrait de l'alignement seront implantées sur une limite contiguë à l'alignement ou en retrait suivant la règle de prospect fixée au §b (un retrait obligatoire de 3 m étant imposé sur une limite séparative latérale). »

#### Article U9

- Article U 9 : sa rédaction nouvelle reprend les règles de l'article N 9 en imposant une surface maximum de 20 m<sup>2</sup> pour les abris de jardin et les box à chevaux par propriété.

#### Article U10

Article U 10 : la hauteur vis-à-vis de l'acrotère passe de 3,50 à 6 m.

**Acrotère** = Partie supérieure d'un mur réalisée dans le cas de toitures terrasses ou à l'extrémité et au sommet d'un fronton ou d'un pignon.

**Article U11**

- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Il est décidé de permettre les toits végétalisés sur 100 % de la toiture et les toits terrasse simples sur 20 %.
- Les abris de jardins et les box pour chevaux seront constitués des mêmes matériaux que la construction principale ou constitués ou revêtus de bois traité en ton naturel.
- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint ou lasuré, d'aluminium laqué ou de PVC (Article U11.4 c)
- Les menuiseries et les fermetures en bois seront peintes ou lasurées;
- La réglementation sur les clôtures (Article U 11.5) : Dans tous les secteurs, à l'alignement :
  - Un mur plein aura une hauteur qui ne sera pas inférieure à 1,50 m afin de mieux assurer la continuité bâtie.
  - Dans le cas de pose d'un treillis, les soubassements maçonnés sont interdits à l'alignement.

**Remarque :** en annexe du règlement modifié des croquis illustrent les principaux termes utilisés

- EMPRISE AU SOL
- ALIGNEMENT
- LIMITES SEPARATIVES
- TOIT TERRASSE

**COMMUNE DE MARGNY-SUR-MATZ**

**MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**4.1**

**MODIFICATION N°1**

**REGLEMENT**



**APPROBATION**

**Dossier annexé à la délibération municipale du 11 septembre 2009**

# Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

## SOMMAIRE

### **TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES :**

<b>Article 1-</b> Champs d'application Territorial du P.L.U.	P 4
<b>Article 2 -</b> Portées respectives du Règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	
<b>Article 3 -</b> Division du territoire en zones	
<b>Article 4 -</b> Adaptations mineures	P 5
<b>Article 5 -</b> Permis de démolir.	
<b>Article 6 -</b> Droit de Prémption Urbain.	
 Extraits du Code de l'Urbanisme (Règles générales)	 P 6

### **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE :**

Chapitre 1 :	Zone U	P 13
--------------	--------	------

### **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER :**

Chapitre 1 :	Zone AU	P 27
--------------	---------	------

### **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES:**

Chapitre 1 :	Zone A	P 33
Chapitre 2 :	Zone N	P 39

# TITRE 1

## *DISPOSITIONS GENERALES*

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Margny sur matz**.

### ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

**A-** Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles **R 111-1 à R 111-24** du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles **R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21** qui restent en vigueur (*le texte de ces articles est rappelé à la page 9*).

**B-** L'article **L 111-10** du Code de l'Urbanisme concernant le **sursis à statuer** pour "*les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics...*" reste applicable malgré les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme**.

**C-** Les dispositions prévues aux titres **1 à 4** du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernant figurent en annexe du Plan (*Cf. annexe 6*).

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le **Plan Local d'Urbanisme** est divisé en une **zone urbaine** (*indicatif U*), en une **zone à urbaniser** (*indicatif AU*), une **zone agricole** (*indicatif A*) et une **zone naturelle** (*indicatif N*) reportées sur les **plans de délimitation des zones** (*Cf plans 4.2 et 4.3*).

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

- **au TITRE 2** POUR LA ZONE URBAINE :

- **U** : zone urbaine constructible. Cette zone comprend 4 secteurs de réglementation:

- **Ua** - secteur plurifonctionnel de tissu villageois dominant: préservation des caractéristiques du bâti villageois.
- **Ud** - secteur plurifonctionnel de tissu pavillonnaire dominant
- **Ue** - secteur d'activités économiques
- **Ug** - secteur d'équipements généraux

- **Au TITRE 3** POUR LA ZONE A URBANISER:

- **AU** : Zone d'extension à long terme à vocation résidentielle; réalisable par modification du PLU.

- **Au TITRE 4** POUR LES ZONES PROTEGEES AGRICOLES ET NATURELLES:

- **A** : Zone protégée en raison du potentiel des terres agricoles
- **N** : Zone naturelle et forestière.

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

**SECTION I** - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (**Articles 1 et 2**).

**SECTION II** - Conditions de l'occupation du sol (**Articles 3 à 13 inclus**).

**SECTION III** - Possibilités maximales d'utilisation du sol (**Articles 14 et 15**).

Les annexes graphiques du règlement font, en outre, apparaître:

- **les emplacements réservés (E.R)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la **nature du sol**, la **configuration des parcelles** ou le **caractère des constructions avoisinantes**, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

### ARTICLE 5 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les constructions et installations non interdites dans l'article 1 des zones sont autorisées.

### ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

Par délibération du /, le Conseil Municipal de **Margny-sur-Matz** a institué un **Droit de Préemption Urbain** sur les zones délimitées au plan de découpage en zones.

**Extraits du Code de l'Urbanisme**

**REGLES GENERALES D'URBANISME**

**ART. R. 111-2. (D N° 2007-18 DU 5 JANVIER 2007, ART. 1)** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**ART. R 111-4. (D N°2007-18 DU 5 JANVIER 2007, ART.1)** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**ART. R. 111-15 (D. N°2007-18 DU 5 JANVIER 2007, ART.1)**.-Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**ART. R. 111-21 (D. N° 2007-18 DU 5 JANVIER 2007, ART. 1)**.-Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**PROTECTION DES ESPACES BOISES**

**ARTICLE L 130-1 (Loi 76-1285 du 31.12.76)**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1° et II du Livre III du Code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable "sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres 1er et II du Code forestier
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L 222-1 du Code forestier ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

## **TITRE 2**

# ***DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE***

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U**

**Caractère de la zone :**

La zone urbaine U regroupe l'ensemble des terrains constructibles. En fonction de l'occupation actuelle des sols et du projet communal, elle est divisée en 4 secteurs de réglementation:

- 2 secteurs généralistes où toutes les occupation du sol compatibles avec la desserte et l'occupation des sols actuels sont autorisés:

- *Le secteur **Ua** qui couvre les ensembles de bâti villageois homogène dont le caractère doit être préservé: continuité bâtie ou végétale à l'alignement, distribution intérieure par cour, volumétrie, aspect extérieur des façades .*

- *Le secteur **Ud** qui couvre les ensembles de bâti pavillonnaire dominant ou le caractère des implantations et des constructions est divers.*

- 2 secteurs spécifiques où ne sont autorisées que les occupations du sol correspondant à leur vocation

- *Le secteur **Ue** à vocation d'activités économiques couvrant le site de l'entreprise industrielle en limite ouest du village;*

- *Le secteur **Ug** à vocation d'équipements publics couvrant le centre village et son extension prévue (groupe scolaire )*

**Rappels**

**a) permis de démolir**

Conformément aux dispositions de l'article 5 du **Titre I**, toute démolition de bâtiment en tout ou en partie est soumise à une autorisation préalable (*permis de démolir*).

**b) application du règlement sanitaire et de la réglementation sur les établissements classés**

L'implantation des habitations nouvelles vis à vis des installations agricoles classées ou assujetties à l'application du règlement sanitaire départemental, ou l'implantation de ces activités par rapport aux habitations existantes doivent être conformes aux dispositions des arrêtés ministériels ou préfectoraux ou du règlement sanitaire départemental.

**c) conservation des vestiges archéologiques**

Une partie de la zone étant située sur des sites archéologiques repérés ou potentiels, il est rappelé que les autorisations de construire peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales et que les découvertes fortuites sont définies par la loi du 27.09.41 et soumises à l'application de l'art. 257-1 du Code Pénal.

**d) intervention du S.D.A.**

Sur une partie du territoire communal (*cf périmètre reporté au plan 4.3*), dans le cadre de la protection de l'environnement des monuments classés, les projets sont soumis à l'avis du Service Départemental de l'Architecture.

**Exceptions**

- Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 9 pour les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il pourra être fait abstraction des dispositions édictées aux articles 5 à 10 pour la reconstruction en cas de sinistre des immeubles existants dans les mêmes conditions d'implantation, de **S.H.O.N.**, et de volume que le bâtiment détruit.

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

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

#### ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UA2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante du village et du hameau de **Bourmont**:

Dans l'ensemble de la zone

##### **pour les activités économiques**

- Les activités classées soumises à autorisation (*loi 76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement*) ne constituant pas l'aménagement ou l'extension d'une activité existante.

Dans le secteur **Ue**

- Les habitations non liée à la surveillance, au gardiennage ou au fonctionnement des installations autorisées sous condition.

- Les constructions ou installation à usage d'exploitation agricole.

- Les commerces soumis à autorisation préalable visés à l'article **L442-5** du Code de l'Urbanisme (*plus de 2.000 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre ou plus de 1.000 m<sup>2</sup> de vente*)

Dans le secteur **Ug**

- Toutes constructions ou installations à usage de commerce, de bureau, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'exploitation agricole et d'hébergement hôtelier;

- Les habitations non liée à la surveillance, au gardiennage ou au fonctionnement des équipements publics.

#### ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, sont autorisées sous condition:

Dans les secteurs **Ua** et **Ud**

##### **a) pour les activités agricoles**

- La création, la modification ou l'extension des exploitations agricoles classées ou non sous réserve du respect des dispositions de l'article **3** de la loi **76 663 du 19.07.76**. et à condition que les travaux objets de la demande ne créent pas de servitudes nouvelles ou n'aggravent pas les servitudes existantes sur les propriétés voisines.

##### **b) pour les activités économiques classées ou non classées**

- - La création, l'extension ou la modification des activités économiques classées ou non classées, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

Rappel

Concernant l'extension des activités soumises à autorisation, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article **3** de la loi **76.663 du 19.07.76** et de la loi **93-3 du 4 janvier 1993** la délivrance des autorisations peut-être subordonnée:

- "à l'éloignement des habitations, immeubles habituellement occupés par des tiers, établissements recevant du public, voies de communication, captages d'eau ou zones destinées à l'habitation par des documents opposables aux tiers "

- à la prise en compte des "capacités techniques et financières dont dispose le demandeur à même de conduire son projet dans le respect des intérêts visés".

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

Dans le secteur Ue

**a) pour les habitations**

- Les logements liés à la surveillance, au gardiennage ou au fonctionnement des activités autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments d'activité.

**b) pour les activités classées**

- L'implantation ou l'extension des activités classées visées à l'article **R442.3** du Code de l'urbanisme (*lois du 15.07.75 relative à l'élimination des déchets et du 19.07.76 relative à la protection de l'environnement*) sous réserve qu'il n'en résulte pas pour les secteurs de la zone urbaine **Ua, Ud** et **Ug** une aggravation des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

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

#### ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

**03.1 : La voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

**03.2 : Les accès**

L'accès à la parcelle doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie. Toutefois, les accès peuvent être portés à 2 si la façade sur cette voie excède 30 m.

#### ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

**04.1 : Alimentation en eau potable**

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

**04.2 : Assainissement des eaux usées**

**a: réglementation**

Les constructions devront se raccorder au réseau public collectif séparatif lorsque celui-ci sera réalisé. Dans l'attente de sa réalisation, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols. Ces installations seront réalisées de façon à permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif.

**b: mise en oeuvre**

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du D.T.U 64-1. En particulier, une surface de 250m<sup>2</sup> minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

**04.3 : Assainissement des eaux pluviales**

Les eaux peuvent être évacuées aux fossés ou au réseau public lorsque ceux-ci existent au droit du terrain. A défaut:

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

Toute construction ou installation sera de préférence raccordée à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols; A défaut, le rejet des eaux pluviales s'effectuera en milieu hydraulique superficiel

### **04.4 : Réseaux divers.**

Pour les opérations d'ensemble, les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Pour l'ensemble des constructions neuves, les installations seront réalisées de façon à permettre le raccordement ultérieur souterrain aux réseaux collectifs.

### **ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Pour être constructible, toute propriété non reliée à l'assainissement collectif séparatif devra permettre l'aménagement d'une surface végétalisée de **250m<sup>2</sup>** minimum libre de toute construction, voirie et réseaux divers, et de toute plantation d'arbres de haute tige, en dehors des accès et des aires de stationnement imposées à l'article **U12**.

### **ARTICLE U6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES**

#### **PUBLIQUES**

#### **06.1 : Constructions nouvelles**

##### **Dans les secteurs Ua et Ud**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou, si l'alignement est assuré par un mur de clôture tel que défini à l'article **U11** ou une haie définie à l'article **U13**, **avec un retrait minimal de 8 m**

**Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques.**

##### **Dans le secteur Ue**

Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de **20 m**.

##### **Dans le secteur Ug**

Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de **10 m**. Ce retrait sera porté à **20 m** par rapport à l'alignement de la **RD15**.

#### **06.2 : Immeubles existants**

##### **a) Changement de destination et modification**

Les dispositions du §**06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

##### **b) Extension**

Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans les marges de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

### **ARTICLE U7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

#### **07.1 : Constructions nouvelles**

##### **a) implantation des constructions**

##### **Dans l'ensemble de la zone**

**Seules les constructions à usage autre qu'habitation seront autorisées dans les marges de recul avec les zones naturelles portées au plan 4.3.**

##### **Dans le secteur Ua**

Les constructions à l'alignement doivent être implantées sur au moins une **limite contiguë à l'alignement**.

Les constructions en retrait de l'alignement seront implantées sur une ou les **limites contiguës à l'alignement** ou en retrait suivant la règle de prospect fixée au §**b**

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

### Dans le secteur Ud

Les constructions à l'alignement doivent être implantées obligatoirement sur une seule **limite contiguë à l'alignement** (un retrait obligatoire de 3 m étant imposé sur l'autre limite séparative latérale).

Les constructions en retrait de l'alignement seront implantées sur une **limite contiguë à l'alignement** ou en retrait suivant la règle de prospect fixée au §b (un retrait obligatoire de 3 m étant imposé sur une limite séparative latérale)

### Dans les secteurs Ue et Ug

Les constructions seront implantées en retrait suivant la règle de prospect fixée au §b  
**b) Prospects:**

Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:

#### Dans les secteurs Ua et Ud

- **5 m** pour les façades comportant des ouvertures à l'exception de la porte d'entrée principale vitrée ou non, de la porte de garage, ou des soupiraux éclairant le sous-sol ;
- **3 m** pour les autres façades;

#### Dans les secteurs Ue et Ug

- **10 m**

### **07.2 : Immeubles existants**

#### **a) Changement de destination et modification**

Les dispositions du §07.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination, et la modification des immeubles existants; Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

#### **b) Extension**

En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées au §07.1b, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

### **ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

#### **08.1 : Constructions nouvelles**

La distance minimale entre tout point des façades de 2 constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.

Par ailleurs, la distance minimale entre les façades de 2 constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée en vis à vis total ou partiel, comptée perpendiculairement à chacune d'entre elle, sera au moins égale à:

- **10 m** si l'une au moins des façades comporte des ouvertures à l'exception de la porte d'entrée principale vitrée ou non, de la porte de garage, ou des soupiraux éclairant le sous-sol.
- **6 m** dans les autres cas

#### **08.2 : Immeubles existants**

##### **a) Changement de destination et modification**

Les dispositions du § 08.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination et la modification, des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle.

##### **b) Extension**

Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § 08.1.

**ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL**

**Dans les secteurs Ua et Ud**

**pour les activités agricoles :** Non réglementé

**pour l'habitation et ses annexes :**

Une emprise de **120m<sup>2</sup>** est autorisée sur toute propriété constructible; Elle pourra être dépassées dans la limite de **30%** de la superficie du terrain.

**pour les autres occupations du sol autorisées**

Une emprise de **180m<sup>2</sup>** est autorisée sur toute propriété constructible; Elle pourra être dépassées dans la limite de **50%** de la superficie du terrain.

**L'emprise au sol des abris de jardin n'excèdera pas 20 m<sup>2</sup> par propriété.**

**L'emprise au sol des box à chevaux n'excèdera pas 20 m<sup>2</sup> par propriété.**

**ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Définitions**

*Le **niveau de référence** est :*

*- pour les constructions situées à l'**alignement** le point le plus bas de l'**espace public** au droit de la construction;*

*- pour les constructions situées en **retrait** le point le plus bas du **sol naturel** au droit de la construction;*

*- **Hauteur maximale:** différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*

*- **Hauteur à l'égout du toit:** différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

*- **Hauteur à l'acrotère:** pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

**10.1 : Constructions nouvelles**

**Dans les secteurs Ua, Ud**

- La **hauteur maximale** des constructions n'excèdera pas **11 m**.

- La **hauteur à l'égout du toit** n'excèdera pas **6 m**.

**- La hauteur à l'acrotère n'excèdera pas 6 m.**

**Dans le secteur Ue**

- La **hauteur maximale** des constructions n'excèdera pas **11 m**.

**Dans le secteur Ug**

- La **hauteur maximale** des constructions n'excèdera pas **11 m**.

**10.2 : Immeubles existants**

**a) Changement de destination et modification**

Les dispositions du § 10.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination et la modification, des immeubles existants.

**b) Extension**

Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § 10.1.

**ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR**

**11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général**

**a : insertion dans le cadre bâti**

**Dans l'ensemble de la zone**

Les constructions doivent avoir, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, un aspect en rapport avec le caractère des constructions traditionnelles du village.

**b : couverture**

**Dans l'ensemble de la zone**

Les combles "à la Mansart" sont interdits.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Dans les secteurs **Ua** et **Ud**

Les constructions dont la **hauteur maximale** excède **3,50m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

Toutefois pourront être autorisés:

- Les toitures terrasses dans la limite de **20 %** maximum des emprises construites à condition que les constructions concernées soient en retrait de l'alignement et forment terrasse accessible au niveau du rez-de-chaussée ou du 1<sup>o</sup> étage. **Cette limite est portée à 100 % dans le cadre de toits végétalisés.**
- les toitures à **1 pan** pour les vérandas ou annexes accolées à l'habitation

**11.2 : Ravalement**

**a : traitement homogène des façades**

Dans l'ensemble de la zone

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie. A l'exception des façades commerciales à rez-de-chaussée, les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux harmonisés et traités avec le même soin.

**b : matériaux, enduits, revêtements**

Dans l'ensemble de la zone

Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, les bardages en tôle d'acier non laqué, ou en plaques PVC **sont interdits.**

**Les abris de jardins et les box pour chevaux seront constitués des mêmes matériaux que la construction principale ou constitués ou revêtus de bois traité en ton naturel.**

**c : couleur**

Dans l'ensemble de la zone

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gris, sable, ocre,...* *rappelant les enduits au mortier bâtard ou à la chaux*).

Les briques seront dans la gamme des briques rouges ou brunes de pays. Les briques à pâte claire et les briques clair flammé sont interdites.

Les joints des maçonneries en brique seront dans des gammes de ton du beige au gris à l'exclusion du blanc. Les joints peints sont interdits.

Les bardages en bois seront naturels ou peints dans les teintes s'harmonisant avec les matériaux autorisés dans la zone suivant les recommandations des plaquettes éditées par la CAUE de l'Oise pour le secteur (*disponible en mairie*).

Les bardages en acier laqué seront dans la gamme des teintes s'harmonisant avec les matériaux autorisés dans la zone (*dito ci dessus*)

**11.3 : Toitures**

**a : faitage**

Dans le secteur **Ua**

Pour les bâtiments dont la façade la plus longue est implantée à l'alignement, l'orientation du faitage sera parallèle à la voie.

**b : pentes**

Dans les secteurs Ua et Ud

La pente des toitures sera, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 35° et 50° sur l'horizontale. Toutefois elle pourra être comprise entre 10° et 35° pour les *vérandas*, pour les annexes isolées d'une **hauteur maximale** inférieure à **3,50 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques ou agricoles.

**c : nature des matériaux**

Les toitures seront réalisées en tuile sans relief de petit module (**22/m<sup>2</sup>** minimum), ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite. La tuile **15/m<sup>2</sup>** peut être admise si son aspect s'apparente à la tuile **30/m<sup>2</sup>**.

Toutefois:

- les toitures des *vérandas* seront exclusivement constituées de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade.
- les bacs d'acier laqué, les plaques de fibrociment teintées, ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments à usage agricole et les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à 35°.

**d : ouvrages en toiture**

Dans les secteurs Ua et Ud

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

*Sur les pans de toiture orientés vers les espaces publics*, les ouvertures seront plus hautes que larges et situées dans l'axe des ouvertures ou des pleins de la façade; La hauteur des châssis de toit n'excèdera pas **1,20 m**.

Les menuiseries des lucarnes seront conformes aux prescriptions du §11.4.

**e : ouvrages hors toiture**

Dans le secteur Ua

- Les souches de cheminées seront en brique rouge de pays ou en pierre.

**f : mise en oeuvre :**

Sont interdits

- les tuiles de rives et les arêtières en terre cuite
- le débord des toitures sur pignon

**11.4 : Ouvertures**

**a : bâtiments existants à l'alignement**

Dans le secteur Ua et Ud

Les bâtiments anciens implantés à l'alignement devront conserver leur caractère. En cas d'aménagement ou de changement d'affectation il est recommandé:

- de limiter les ouvertures sur rue en privilégiant l'éclairage sur cour intérieure
- de préserver les proportions des entrées charretières.

**b : proportion**

Dans les secteurs Ua et Ud

A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée, des portes de garage, et des soupiraux, les baies des façades à l'alignement seront plus hautes que larges.

**c : composition et matériaux des menuiseries**

Dans les secteurs Ua, Ud et Ue

Dans les *façades à l'alignement*, à l'exclusion des façades commerciales:

- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint ou lasuré, d'aluminium laqué ou de PVC.

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

- Les menuiseries ouvriront "à la française" et seront divisées par des petits bois. Les compositions à 4 ou 6 carreaux seront privilégiées.

Les ouvertures des **autres façades** seront traitées suivant les prescriptions ci-après pour l'ensemble de la zone.

### Dans l'ensemble de la zone

Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint ou lasuré, de P.V.C. ou d'aluminium laqué.

*Lorsqu'une règle de proportion est imposée, elles ouvriront "à la française" et seront divisées par des petits bois.*

### **d : fermetures**

#### Dans les secteurs Ua et Ud

Les fermetures seront constituées de volets persiennés ou pleins, à barre, sans écharpe, ouvrant à la française.

Les volets roulants sont autorisés à condition d'être situés en retrait du nu des façades au droit des menuiseries qu'ils obturent.

Par ailleurs, pour les ouvertures des façades à l'alignement les volets roulants ne sont autorisés que dans la mesure où les volets ouvrant à la française sont maintenus.

### **e : couleurs**

**Les menuiseries et les fermetures en bois seront peintes ou lasurées;** Les teintes s'inscriront dans les gammes traditionnelles (*du blanc au beige ou gris clair, brun rouge, vert moyen, gris bleu suivant les recommandations des plaquettes éditées par la CAUE de l'Oise pour le secteur.*).

## 11.5 : Clôtures

### **a : composition à l'alignement**

Les clôtures sont imposées à l'alignement. ***L'application des règles de hauteur prend en compte le niveau de l'espace public au droit de l'alignement.***

Elles seront constituées:

#### **Dans tous les secteurs**

- soit d'un mur plein d'une hauteur qui ne soit pas inférieure à **1,50 m** assurant la continuité bâtie.
- soit, sur une même hauteur minimale, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1,10m** complété par une grille métallique de modèle simple à barreaudage vertical.
- soit d'une combinaison de ces deux éléments.
- soit d'une haie prescrite à l'article **U13** doublée ou non à l'intérieur de la propriété d'un grillage plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,60 m** posé sur un support de même teinte. ***Cette disposition peut être rendue obligatoire en cas d'indication graphique portée au plan de zonage 4.3.***

### **b : composition en limites séparatives**

Les clôtures ne sont pas imposées en limites séparatives. ***L'application des règles de hauteur prend en compte le niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété.***

Elles seront constituées

- soit d'un mur plein complétant la continuité bâtie assurée à l'alignement dans les secteurs portés au plan de zonage 4.3
- soit d'un grillage plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,60 m** posé sur un support de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **U13**. ***Cette disposition peut être rendue obligatoire en cas d'indication graphique portée au plan de zonage 4.3.***

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

### **c : mise en oeuvre et nature des matériaux**

Les parties maçonnées des clôtures tant sur rue qu'en limite séparative sont soumises aux dispositions imposées au §11.2. **Dans le cas de pose d'un treillis, les soubassements maçonnés sont interdits à l'alignement.**

Les clôtures existantes peuvent être réparées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques. Toutefois sont interdits à l'alignement des voies publiques et en limite d'emprise des sentes et chemins ruraux les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en ciment.

### **e : couleurs**

Les matériaux et les enduits des parties maçonnées s'harmoniseront avec ceux des bâtiments qu'elles prolongent ou des constructions principales dans les gammes de teintes définies au § 11.2.

Les grilles ou ouvrages métalliques seront peint de teinte sombre (*vert foncé ou noir*), ou dans les gammes de teintes recommandées pour les menuiseries au §11.4.

## **11.6 : Ouvrages divers**

Dans l'ensemble de la zone

### **a : branchements**

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

### **b : éléments mobiliers**

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

### **c : citernes, réservoirs**

Les citernes de fioul ou de gaz liquide seront enterrées ou isolées des voies publiques et des voies et espaces communs privés soit par une clôture maçonnée soit par des plantations prescrites à l'article 13.

## **11.7 : Exceptions**

### **modification et changement de destination**

- Les dispositions des §11.1, 11.2 et 11.3 ne sont pas applicables pour la modification et le changement de destination des immeubles existants.

## **ARTICLE U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

### **12.1 : Dispositions générales**

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

### **12.2 : Constructions nouvelles**

- En particulier il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

#### **a : pour les constructions à usage d'habitation**

- 2pl/logt.

#### **b : pour les activités économiques non agricoles**

- 1 pl/100m<sup>2</sup> de SHON

#### **d : pour les autres constructions autorisées**

Non réglementé

**12.3 : Immeubles existants**

**a : Modification**

Les dispositions du §12.2 ne sont pas applicables.

**b : Changement de destination et extension à usage d'habitation**

Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour le changement de destination ou l'extension des bâtiments à **condition** que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée.

**c : Changement de destination et extension à usage d' activités économiques non agricoles**

Les dispositions du §12.2 sont applicables.

**ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

**a) obligation de traitement paysager**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **40%** de surfaces plantées.

Il est rappelé que, pour le bon fonctionnement de l'assainissement individuel, une superficie végétalisée de **250 m<sup>2</sup>** minimum d'un seul tenant doit être réservée en point bas du terrain pour l'épandage des eaux usées après traitement; aucun arbre de haute tige ne doit être planté dans cette surface réservée.

**b) obligations liées aux indications graphiques portées au plan 4.3**

En cas d'indication graphique portée au plan, l'aménagement de la propriété doit prévoir au droit de la limite concernée une bande plantée de **1,50m** minimum de profondeur. La clôture est obligatoirement constituée d'une haie doublée ou non d'un grillage plastifié prescrit à l'article **11**.

**c) clôtures**

A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques ou de murs bahuts seront obligatoirement doublées d'une bande plantée de **1,50m** minimum de profondeur.

**d) citernes, réservoirs**

Les citernes de fioul ou de gaz liquide visibles depuis la vie publique seront isolées par des plantations comprenant au moins **40%** d'arbustes persistants.

**e) nature des plantations**

Les haies seront champêtres et composées d'essences locales variées. Des guides d'essences recommandées sont disponibles en mairie ou auprès du **CAUE** de l'Oise.

**SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE U14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**Non réglementé**

## **TITRE 3**

### ***DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER***

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

**Caractère de la zone :**

*Zone à urbaniser destinée au développement résidentiel à long terme du village.*

**Exceptions**

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 9 pour les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec l'état d'équipement de la zone et sa fonction de zone résidentielle:

- Les constructions et installations réalisées en dehors d'un plan d'aménagement global de la zone établi dans le cadre d'une ou plusieurs procédures de lotissement ou de Z.A.C.

Nonobstant la réalisation d'un plan d'ensemble sont interdits dans la zone:

- Les activités agricoles
- Les activités commerciales d'élevage, de gardiennage ou de loisir impliquant la présence d'animaux;
- Les constructions et installations de sport ou de loisir;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes (*article 443-7 du C.U.*);
- Les activités industrielles, artisanales ou tertiaires;
- Les commerces;
- Les groupes de garages collectifs et les garages collectifs de caravanes;

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

Toutefois sont autorisées sous condition:

- Les activités économiques exercées par les résidents, **à condition** que ces activités:
  - ne soient pas classées (*loi 76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement*);
  - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs;
  - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les locaux ou installations destinés à ces activités **à condition**:
  - qu'ils soient intégrés à l'habitation principale;
  - qu'ils n'excèdent pas **50 m<sup>2</sup>** de SHON pour chaque habitation

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

**03.1 : La voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée d'une emprise minimale de **8 m**.

Les impasses seront aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

**03.2 : Les accès**

L'accès à la parcelle doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**ARTICLE AU 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX**

**04.1 : Alimentation en eau potable**

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

**04.2 : Assainissement des eaux Usées**

**a: réglementation**

L'assainissement est individuel sur l'ensemble de la zone.

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols.

**b: mise en oeuvre**

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1**. En particulier, une surface de **250m<sup>2</sup>** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

**04.3 : Assainissement des eaux pluviales**

Toute construction ou installation doit, après étude de sol, être raccordée à un système d'absorption agréé en fonction de la nature des sols; A défaut, le rejet des eaux pluviales s'effectuera en milieu hydraulique superficiel

Le rejet des eaux de toiture sur la voie publique est interdit.

**04.4 : Réseaux divers.**

Les réseaux électriques, téléphoniques et le cas échéant de télédistribution seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

**ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Pour être constructible, toute propriété devra permettre l'aménagement d'une surface végétalisée de **250m<sup>2</sup>** minimum libre de toute construction, voirie et réseaux divers, et de toute plantation d'arbres de haute tige, en dehors des accès et des aires de stationnement imposées à l'article **AU 12**.

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

### **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Non réglementé

### **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

- Non réglementé

### **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementé

### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementé

### **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Non réglementé

### **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Non réglementé

### **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

- Non réglementé

### **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

- Non réglementé

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

### **ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0.

## **TITRE 4**

# ***DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES PROTEGEES***

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

**Caractère de la zone :**

*Zone naturelle protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles..*

**Rappel**

**a) application du règlement sanitaire et de la réglementation sur les établissements classés**

L'implantation des habitations nouvelles vis à vis des installations agricoles classées ou assujetties à l'application du règlement sanitaire départemental ou l'implantation de ces activités par rapport aux habitations existantes doivent être conformes aux dispositions des arrêtés ministériels ou préfectoraux ou du règlement sanitaire départemental.

**Exceptions**

Il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 pour les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Compte tenu du caractère protégé de la zone toutes les constructions et installations sont interdites.

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

Toutefois sont autorisées sous condition:

**a: pour les activités agricoles**

Les constructions et installations liées aux activités agricoles à condition qu'elles soient nécessaires au maintien ou au développement des exploitations dont elles relèvent.

**b : pour les habitations et annexes**

Les constructions à usage d'habitation à **condition** qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux activités autorisées, et intégrées au corps de ferme;

**c : pour les activités de loisir**

Les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural (*gîte, camping à la ferme, etc...*) à **condition** qu'elles constituent le complément et la prolongation immédiate d'un corps de ferme en exploitation et qu'elles correspondent à une diversification de l'activité agricole principale.

Elles pourront comprendre notamment :

- gîtes ou chambres d'hôtes
- camps de tourisme dans la limite de 5 emplacements maximum, d'une superficie maximale d'**1ha** et pour une durée limitée à **6** mois par an.

**d : pour les équipements**

Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

**03.1 : La voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

**03.2 : Les accès**

L'accès à la parcelle doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès aux constructions à usage d'habitation autorisées au titre des habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux activités autorisées sera commun à l'accès aux bâtiments d'exploitation.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**04.1 : Alimentation en eau potable**

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

En l'absence de réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales d'autre part.

*(Il est rappelé que toute création d'un puits réservé à usage personnel d'une famille doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDASS et que toute création d'un puits destiné à l'alimentation d'un tiers doit être autorisée par arrêté préfectoral).*

**04.2 : Assainissement des eaux usées**

**a: réglementation**

Pour toute construction justifiant d'un assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols.

**b: mise en oeuvre**

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1**. En particulier, une surface de **250m<sup>2</sup>** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

**04.3 : Assainissement des eaux pluviales**

Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols et conforme à la réglementation en vigueur;

**04.4 : Réseaux divers.**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Pour être constructible, toute propriété devra permettre l'aménagement d'une surface végétalisée de **250m<sup>2</sup>** minimum libre de toute construction, voirie et réseaux divers, et de toute plantation d'arbres de haute tige, en dehors des accès et des aires de stationnement imposées à l'article A 12.

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

- Les constructions doivent être implantées:
- avec une marge de recul de **15 m** par rapport à l'alignement des voies départementales;
- avec une marge de recul de **10m** par rapport à l'alignement des autres voies de desserte;

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

- Les constructions doivent être implantées:
- avec une marge de recul minimale de **30m** par rapport aux espaces boisés classés inscrits aux plan 4.2 et 4.3;
  - en retrait des limites séparatives avec une marge de recul (**m**) minimale de **5m**.

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

- La distance minimale entre les façades de **2** constructions non contiguës ne sera pas inférieure à **5m**.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas **20%**.

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **Définitions**

- **Hauteur maximale:** différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de cette construction. à l'exclusion des cheminées.
- **Hauteur à l'égout du toit:** différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.

#### **a : bâtiments à usage agricole**

- La **hauteur maximale** n'excédera pas **12 m**;
- Toutefois, un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles. Ce dépassement ne saurait excéder de plus de **3m** le maximum autorisé.

#### **b : habitation autorisées**

- La **hauteur maximale** n'excédera pas **8 m**; la **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **4 m**

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

#### **11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général**

##### **a : insertion dans le cadre naturel et bâti**

Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

### **b : couverture**

Les combles "à la Mansart" (*versant à 2 pentes*) et les toitures terrasses sont interdits.

Les constructions dont la hauteur maximale excède **3,50m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

### **11.2 : Ravalement**

#### **a : enduits, revêtements**

Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

Les façades des bâtiments des exploitations agricoles, tels que abris, hangars locaux de stabulation etc... ou des bâtiments d'activité autorisées seront réalisées soit en matériaux traditionnels suivant les prescriptions établies pour les autres bâtiments, soit en bardage de tôle d'acier laqué ou de bois.

#### **b : couleur**

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gris, sable, ocre,...* *rappelant les enduits au mortier bâtard ou à la chaux suivant les recommandations des plaquettes éditées par la CAUE de l'Oise pour le secteur - disponible en mairie*)..

Le ton des bardages sera choisi dans une gamme propre à favoriser l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel (*gamme pastel de gris, sable, vert, azur etc...*).

### **11.3 : Toitures**

#### **a : pentes**

La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance supérieure à **35°** sur l'horizontale.

Toutefois elle devra être supérieure à **10°** pour les vérandas, pour les bâtiments d'une hauteur maximale inférieure à **3,50**, ou pour les bâtiments d'exploitation (*hangars, locaux de stabulation etc...*)

#### **b : nature des matériaux**

Les toitures seront réalisées en tuile sans relief de petit module (**22/m<sup>2</sup>** minimum), ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite. La tuile **15/m<sup>2</sup>** peut être admise si son aspect s'apparente à la tuile **30/m<sup>2</sup>**..

Toutefois :

- les bacs d'acier laqué les plaques fibrociment teintées ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°**.
- les toitures des vérandas seront exclusivement constitués de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade.

#### **c : couleur**

Les plaques ondulées, les bacs d'acier, ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (*gris ardoise ou variétés de brun*).

#### **d : ouvrages en toiture**

Pour les habitations autorisées, les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins **2** pans ou en arc de cercle.

**Sur les pans de toiture orientés vers les espaces publics**, les ouvertures seront plus hautes que larges et situées dans l'axe des ouvertures ou des pleins de la façade; La hauteur des châssis de toit n'excèdera pas **1,20 m**.

Les menuiseries des lucarnes seront conformes aux prescriptions du §11.4.

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

### 11.4 : Ouvertures

Pour les bâtiments d'habitation autorisés

#### **a : proportions**

A l'exception des portes de garage, et des soupiraux, les baies des façades orientées vers l'espace public seront plus hautes que larges.

#### **b : nature des matériaux des menuiseries**

Les menuiseries des baies seront constituées de bois, de P.V.C., ou d'aluminium laqué. Lorsqu'une règle de proportion est imposée, elles ouvriront "à la française" et seront divisées par des petits bois.

#### **c : fermetures**

Les fermetures seront constituées de volets persiennés ou pleins à barre, sans écharpe, ouvrant à la française.

Les volets roulants sont autorisés à condition d'être situés en retrait du nu des façades au droit des menuiseries qu'ils obturent.

#### **d : couleurs**

Les menuiseries et les fermetures en bois seront de préférence peintes; Les teintes s'inscriront dans les gammes traditionnelles (*du blanc au beige ou gris clair, brun rouge, vert moyen, gris bleu suivant les recommandations des plaquettes éditées par la CAUE de l'Oise pour le secteur*).

Pour les autres constructions : Non réglementé

### 11.5 : Clôtures

En clôture des propriété bâties

#### **a : constitution**

En section courante, les clôtures seront constituées d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,80 m**, posé sur support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **A13**. Le soubassement maçonné ne pourra excéder une hauteur de **0,20m**.

#### **b : spécifications particulières à l'alignement**

Les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale 1,10m*) et les piles de portail liées aux accès carrossables sont autorisés. Par ailleurs, à l'alignement, les clôtures pourront également être constituées:

- d'une barrière lisses et poteaux bois ou ciment (*hauteur maximale 1,20m*), doublée d'une haie prescrite à l'article **13** et, éventuellement doublée, côté propriété, d'un treillis métallique plastifié de teinte sombre, posé sur support métallique de même teinte.

#### **c : nature des matériaux, mise en oeuvre**

Les parties maçonnées des clôtures tant sur rue qu'en limite séparative sont soumises aux dispositions imposées au §**11.2** ci-dessus.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

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

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

Non réglementé.

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

#### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**CHAPITRE 2**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

**Caractère de la zone :**

*Zone naturelle et forestière protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, ou des paysages. La Zone N couvre des milieux divers principalement boisés dont la protection fait partie intégrante du projet d'aménagement de la commune.*

*La zone N comprend 3 secteurs de réglementation :*

*- le secteur N strict correspondant aux massifs boisés et à leur environnement, aux principales zones de talweg, et aux éléments du grand paysage (environnement de la **Montagne d'Attiche et de la butte de Ricquebourg**)*

*- le secteur Na correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en périphérie est et sud du village et à l'écart du Moulin Pillon choisis comme sites potentiels d'implantation ou de développement, des activités de diversification des activités agricoles et des activités commerciales de loisir liées au milieu naturel ou de plein air.*

*- le secteur Nj correspondant aux zones de vergers et petites cultures en périphérie du village;*

*La zone N comprend diverses constructions existantes:*

*- en secteur Na le **Moulin de Margny** et un entrepôt au sud-est du village et le **Moulin Pillon** au nord sur la RD78;*

*- en secteur Nj des box pour chevaux à l'ouest du village.*

**Rappel**

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Forestier, tout défrichement d'un espace boisé non classé appartenant à un ensemble boisé de plus de 4ha doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

**Exceptions**

Sauf application d'une servitude d'Espace Boisé Classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 9 pour les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

En raison des qualités du site qu'elle recouvre et en particulier de son rôle dans la protection des abords du village, toutes les occupations et utilisations incompatibles avec le caractère protégé de la zone sont interdites, et en particulier les constructions et installations de toute nature.

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

Toutefois, sont autorisés sous condition

**02.1 : Dans l'ensemble de la zone N**

Les abris pour animaux à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux activités de pacage.

**02.2 : Dans le secteur Na**

**a : pour les activités agricoles**

Les constructions et installations destinées aux activités agricoles classées ou non à condition que les travaux objets de la demande ne créent pas de servitudes nouvelles ou n'aggravent pas les servitudes existantes sur les **zones urbaines**.

Les constructions et installations liées aux activités de tourisme en milieu rural (*gîte, camping à la ferme, etc...*) à **condition** qu'elles constituent le complément et la prolongation immédiate d'un corps de ferme en exploitation et qu'elles correspondent à une diversification de l'activité agricole principale.

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

Elles pourront comprendre notamment :

- gîtes ou chambres d'hôtes
- camps de tourisme dans la limite de 5 emplacements maximum, d'une superficie maximale d'1ha et pour une durée limitée à 6 mois par an.

### **b : pour les activités de loisir et de tourisme liées au milieu naturel**

Les constructions et installations destinées aux activités hippiques et aux activités commerciales d'élevage, de gardiennage ou de loisir impliquant la présence d'animaux.

Les constructions et installations destinées aux activités liées au tourisme, notamment l'hôtellerie et la restauration, à condition qu'elles constituent l'aménagement de bâtiments existants ou leur extension dans la limite de 20% de la SHON réalisée

### **c : pour les activités existantes**

Les constructions et installations destinées au maintien ou au développement des activités existantes à condition que les travaux objets de la demande ne créent pas de servitudes nouvelles ou n'aggravent pas les servitudes existantes sur les **zones urbaines**

### **d : pour les habitations et annexes**

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à **condition** qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles ou aux activités autorisées, et desservies avec le corps de ferme ou les bâtiments d'activités autorisées;

#### **02.3 : Dans les secteurs Na et Nj**

Les installations et constructions nécessaires aux activités de jardinage à **condition** que ces constructions aient un caractère démontable, excluent toute habitation permanente et n'excèdent pas la surface maximale fixée à l'article N9.

Les box pour chevaux non liés à une activité autorisée à condition que les ensembles réalisés soient limités à 3 unités.

*(Il est rappelé que l'édification de ces constructions est soumise à déclaration de travaux ou permis de construire).*

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

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

#### **Dans le secteur Na**

##### **03.1 : La voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

##### **03.2 : Les accès**

L'accès à la parcelle doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès aux constructions à usage d'habitation autorisées au titre des habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux activités autorisées sera commun à l'accès aux bâtiments d'exploitation.

#### **Dans le secteur Nj**

Aucun accès carrossable nouveau ne peut être autorisé

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **04.1 : Alimentation en eau potable**

##### **Dans le secteur Na**

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

##### **Dans le secteur Nj**

Aucun raccordement au réseau n'est autorisé en dehors de ceux nécessaires aux constructions autorisées (*abris pour animaux et box pour chevaux*) .

#### **04.2 : Assainissement eaux usées**

##### **Dans le secteur Na**

##### **a: réglementation**

Pour toute construction justifiant d'un assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome établi après étude de l'aptitude des sols.

##### **b: mise en oeuvre**

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1**. En particulier, une surface de **250m<sup>2</sup>** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

##### **Dans le secteur Nj**

Aucun raccordement au réseau n'est autorisé

#### **04.3 : Assainissement eaux pluviales**

##### **Dans le secteur Na**

Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols et conforme à la réglementation en vigueur;

#### **04.4 : Réseaux divers.**

##### **Dans le secteur Na**

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

##### **Dans le secteur Nj**

Aucun raccordement aux réseaux n'est autorisé.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

##### **Dans le secteur Na**

Pour être constructible, toute propriété devra permettre l'aménagement d'une surface végétalisée de **250m<sup>2</sup>** minimum libre de toute construction, voirie et réseaux divers, et de toute plantation d'arbres de haute tige, en dehors des accès et des aires de stationnement imposées à l'article **N 12**.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES**

#### **PUBLIQUES**

#### **06.1 : Constructions nouvelles**

Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de recul de **10 m** par rapport à l'alignement; Cette marge est portée à **20 m** au droit des routes départementales.

**06.2 : Immeubles existants**

Dans le secteur Na

**a) Modification et changement de destination**

Les dispositions du §06.1 ne sont pas applicables pour la modification et le changement de destination des immeubles existants.

**b) Extension**

Les extensions des immeubles à l'alignement ou en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, sont interdites dans la marge de recul imposée au §06. 1.

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

**07.1 : Constructions nouvelles**

Les constructions doivent être implantées

Dans l'ensemble de la zone

- avec une marge de recul minimale de **30m** par rapport aux espaces boisés classés inscrits aux plans 4.2 et 4.3

Dans les secteurs Na et Nj

- en retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale de **3m** pour les abris de jardin et de **5 m** pour les autres constructions autorisées..

**07.2 : Immeubles existants**

Dans le secteur Na

**a) Modification et changement de destination**

Les dispositions du §07.1 ne sont pas applicables pour la modification et le changement de destination des immeubles existants.

**b) Extension**

Les extensions des immeubles implantés en limite séparative ou en retrait de la limite dans la marge de recul imposée, sont interdites dans la marge de recul imposée au §07. 1.

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

- La distance minimale entre les façades de **2** constructions non contiguës ne sera pas inférieure à **5m**.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur Na

L'emprise au sol des construction n'excédera pas **15%**.

Dans les secteurs Na et Nj

L'emprise au sol des constructions autorisées pour les box pour chevaux, en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées, n'excédera pas **40 m<sup>2</sup>** par propriété.

**L'emprise au sol des constructions autorisées pour les abris de jardin n'excédera pas 20 m<sup>2</sup> par propriété.**

**ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Définitions**

- **Hauteur maximale:** différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de cette construction à l'exclusion des cheminées.
- **Hauteur à l'égout du toit:** différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.

**10.1: Dispositions**

Dans les secteurs N et Nj

- La hauteur maximale n'excédera pas **4 m**;

Dans le secteur Na

- **pour les constructions à usage agricole ou d'activités autorisées**
  - La **hauteur maximale** n'excédera pas **10 m**;
- **pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes**
  - La **hauteur maximale** n'excédera pas **8 m**; la **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **4 m**

**10.3 : Adaptation de la règle**

Dans le secteur Na

Un dépassement des hauteurs fixées au §10.1 peut être autorisé sur les constructions à usage agricole pour des raisons techniques ou fonctionnelles. Ce dépassement ne saurait excéder de plus de **3m** les maxima autorisés.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général**

Dans le secteur Na

**a : insertion dans le cadre bâti**

Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.

**b : couverture**

Les combles "*à la Mansart*" (*versant à 2 pentes*) **sont interdits**.

Les constructions dont la **hauteur maximale** excède **4,00m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

Toutefois pourront être autorisés:

- Les toitures terrasses dans la limite de **20 %** maximum des emprises construites à condition que les constructions concernées soient en retrait de l'alignement et forment terrasse accessible au niveau du rez-de-chaussée ou du 1<sup>o</sup> étage.
- les toitures à **1 pan** pour les vérandas ou annexes accolées à l'habitation

**c : sous-sols, annexes et vérandas**

La construction de vérandas est autorisée sur la façade arrière du bâtiment principal ou en jonction de deux bâtiments situés sur une même propriété.

**11.2 : Ravalement**

**a : traitement homogène des façades**

Dans le secteur Na

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie. A l'exception des façades commerciales à rez-de-chaussée, les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux harmonisés et traités avec le même soin.

**b : matériaux, enduits, revêtements**

Dans le secteur Na

Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

Les bardages sont autorisés pour les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activité économique. Ils seront constitués de bois ou d'acier laqué.

Les abris de jardin et les box pour chevaux, en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées, seront constituées ou revêtues de bois traité en ton naturel.

Dans les secteurs N et Nj

Les constructions autorisées seront constituées ou revêtues de bois traité en ton naturel.

**c : couleur**

Dans l'ensemble de la zone

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gris, sable, ocre,...* rappelant les enduits au mortier bâtard ou à la chaux).

Les briques seront dans la gamme des briques rouges ou brunes de pays. Les briques à pâte claire et les briques clair flammé sont interdites.

Les joints des maçonneries en brique seront dans des gammes de ton du beige au gris à l'exclusion du blanc. Les joints peints sont interdits.

Les bardages en bois des bâtiments agricoles et des bâtiments d'activité économique seront traités en ton naturel ou peints dans les teintes s'harmonisant avec les matériaux autorisés dans la zone suivant les recommandations des plaquettes éditées par la **CAUE de l'Oise** pour le secteur (*disponible en mairie*).

Les bardages en acier laqué seront dans la gamme des teintes s'harmonisant avec les matériaux autorisés dans la zone (*dito ci dessus*)

**11.3 : Toitures**

**a : pentes**

Dans le secteur Na

La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 35° et 50° sur l'horizontale. Toutefois elle pourra être comprise entre 10° et 35° pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une **hauteur maximale** inférieure à **4,00 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques ou agricoles.

Dans les secteurs N et Nj

La pente des toitures doit être comprise entre 10° et 35° sur l'horizontale.

**b : nature des matériaux**

Dans le secteur Na

Les toitures seront réalisées en tuile sans relief de petit module (**22/m<sup>2</sup>** minimum) ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite. La tuile **15/m<sup>2</sup>** peut être admise si son aspect s'apparente à la tuile **30/m<sup>2</sup>**.

Toutefois:

- Les toitures des vérandas seront exclusivement constituées de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade.
- Les bacs d'acier laqué, les plaques de fibrociment teintées ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments à usage agricole et les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à 35°.

Dans les secteurs N et Nj

Les toitures seront réalisées en bacs d'acier laqué, plaques de fibrociment teintées ou bardeaux d'étanchéité.

**c : ouvrages en toiture**

Dans le secteur Na

Pour les habitations autorisées, les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins **2 pans** ou en arc de cercle.

*Sur les pans de toiture orientés vers les espaces publics*, les ouvertures seront plus hautes que larges et situées dans l'axe des ouvertures ou des pleins de la façade; La hauteur des châssis de toit n'excèdera pas **1,20 m**.

Les menuiseries des lucarnes seront conformes aux prescriptions du §11.4.

**d : mise en oeuvre :**

Sont interdits

- les tuiles de rives et les arêtières en terre cuite
- le débord des toitures sur pignon

**e : couleur**

Dans l'ensemble de la zone

Les plaques ondulées, les bacs d'acier, ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de tons des matériaux autorisés (*gris ardoise ou variétés de brun*).

**11.4 : Ouvertures**

Dans le secteur Na

**a: proportions**

pour les bâtiments à usage d'habitation

A l'exception des portes de garage, et des soupiraux, les baies des façades et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges.

**b: composition et matériaux**

pour les bâtiments à usage d'habitation

- Les menuiseries et les fermetures des baies seront constituées de bois peint.
- Les menuiseries ouvriront "à la française" et seront divisées par des petits bois. Les compositions à 4 ou 6 carreaux seront privilégiées.
- Leurs volets seront persiennés ou pleins, peints, à barre, sans écharpe, ouvrant à la française.

**e : couleurs**

- Les menuiseries à peindre le seront suivant les teintes locales à l'exclusion de toute teinte naturelle vernis ou lasure.

**11.4 : Clôtures**

En clôture des propriété bâties

**a: constitution**

En section courante, les clôtures seront constituées d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **1,80 m**, posé sur support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **A13**. Le soubassement maçonné ne pourra excéder une hauteur de **0,20m**.

**b : spécifications particulières à l'alignement**

Les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale 1,10m*) et les piles de portail liées aux accès carrossables sont autorisés. Par ailleurs, à l'alignement, les clôtures pourront également être constituées:

- d'une barrière lisses et poteaux bois ou ciment (*hauteur maximale 1,20m*), doublée d'une haie prescrite à l'article **13** et, éventuellement doublée, côté propriété, d'un treillis métallique plastifié de teinte sombre, posé sur support métallique de même teinte.

**c : nature des matériaux, mise en oeuvre**

Les parties maçonnées des clôtures tant sur rue qu'en limite séparative sont soumises aux dispositions imposées au §**11.2** ci-dessus.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

**12.1 : Dispositions générales**

Dans le secteur Na

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

## Modification du PLU de MARGNY-SUR-MATZ

Dans le secteur Nj

- Les aires de stationnement sont interdites

### **12.2 : Constructions nouvelles**

Dans le secteur Na

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

**a : pour les constructions à usage d'habitation**

- **2pl/logt.** dont **1** place couverte

**b : pour les activités économiques non agricoles**

- **1 pl/100m<sup>2</sup>** de SHON

### **12.3 : Immeubles existants**

Non réglementé.

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

### **CLASSES**

**a: obligation de traitement paysager**

Dans le secteur Na

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **40%** de surfaces plantées.

**b : obligations liées aux indications graphiques portées aux plans 4.2 et 4.3**

***Clôture végétale:***

En cas d'indication graphique portée au plan, l'aménagement de la propriété doit prévoir au droit de la limite concernée une bande plantée de **1,50 m** minimum de profondeur dans laquelle la clôture est obligatoirement constituée d'une haie végétale.

***Espace boisé classé***

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 130.1** du Code de l'Urbanisme.

Aucune construction ne peut être implantée dans les marges de recul imposées en limite des espaces boisés protégés inscrits au plan. Ces marges de recul doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé qui ne soit pas inférieur à **80%** de leur surface.

**c : clôtures**

A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques ou de barrières seront obligatoirement doublées d'une haie.

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

### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

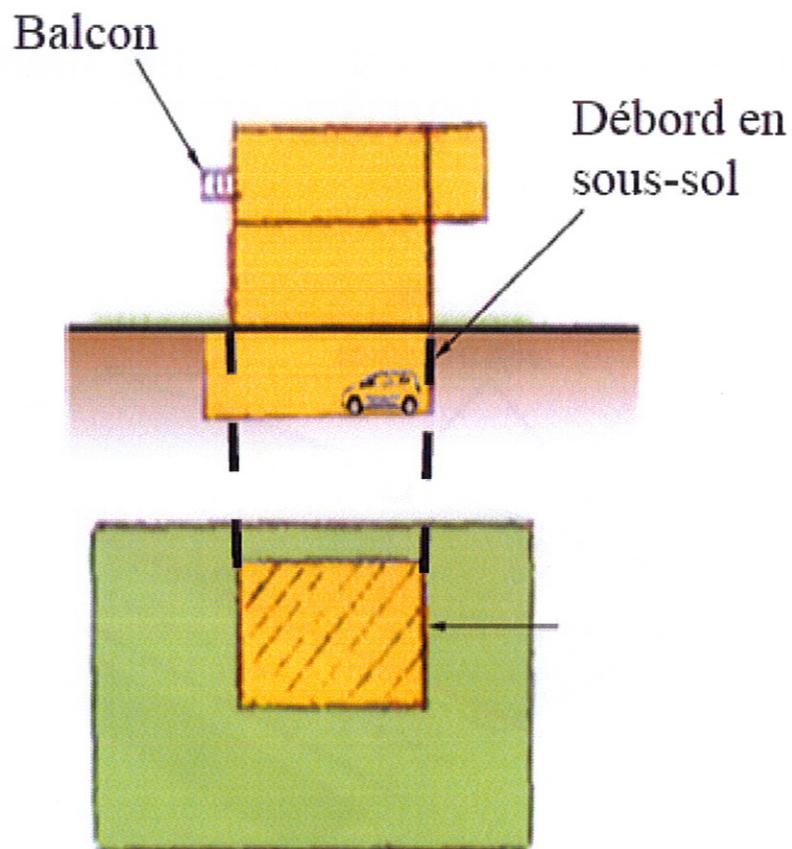
Non réglementé

## ANNEXE REGLEMENTAIRE

- EMPRISE AU SOL
- ALIGNEMENT
- LIMITES SEPARATIVES
- TOIT TERRASSE

### EMPRISE AU SOL

Surface qu'occupe au sol la base d'un bâtiment, à l'exclusion des parties en surplomb (balcon...) ou en débord en sous-sol (parc de stationnement...).



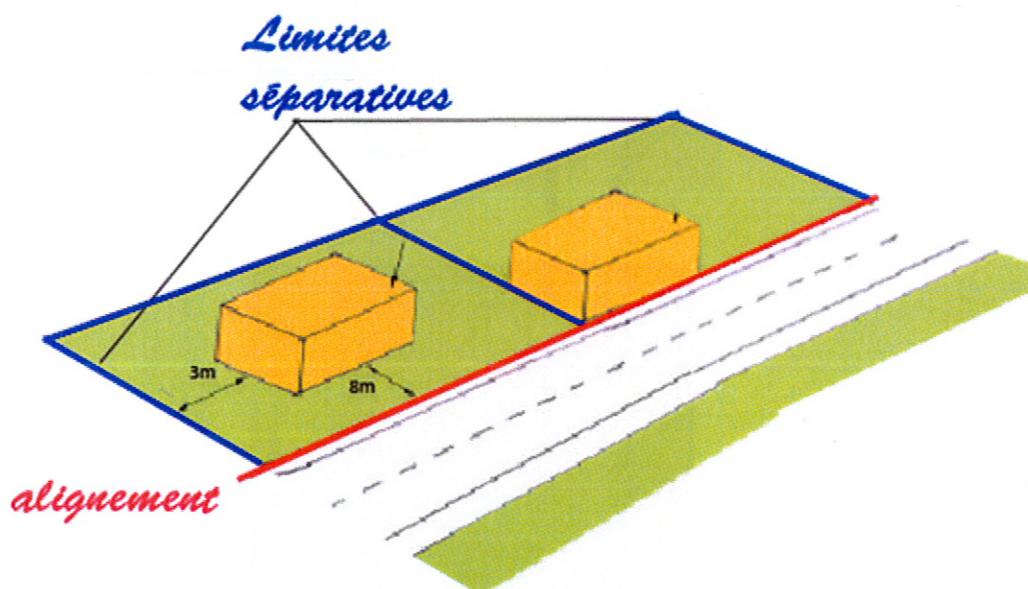
## ALIGNEMENT

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

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

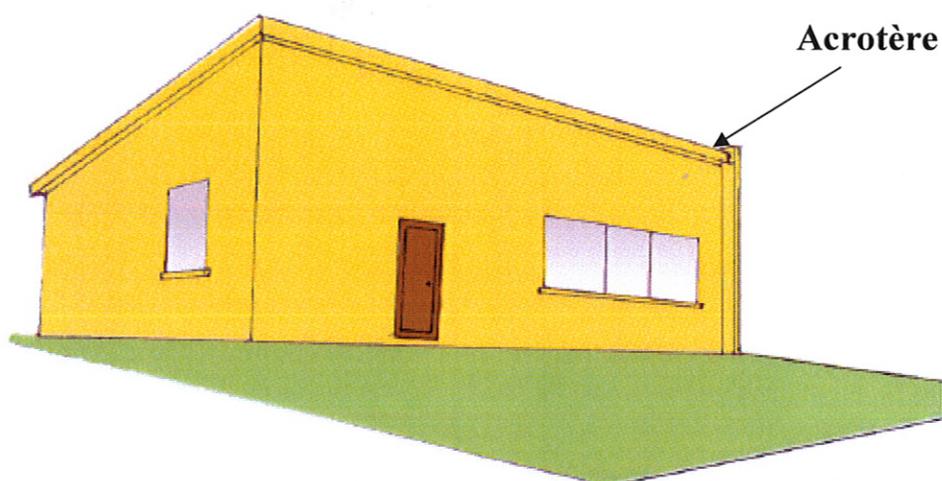
## LIMITES SÉPARATIVES

Limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.



## TOIT-TERRASSE OU TOITURE-TERRASSE

Toit de pente inférieure à 15% dont la toiture d'une maison ou d'une annexe est horizontale, en plate-forme.



Maison avec toiture-terrasse

