

Commune de BOUBIERS



9 rue de Senlis
60240 BOUBIERS
Tél : 03 44 49 18 08
Courriel : mairie.boubiers@wanadoo.fr

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

23U19



lpe

Rendu exécutoire
le



RÈGLEMENT

Date d'origine :
Février 2020

4c

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du :
27 février 2020

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 5
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone UA	page 6
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone UB	page 21
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 33
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone 1AU	page 34
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone 2AU	page 44
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 48
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A	page 49
TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N	page 58
TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 69
GLOSSAIRE	page 70
EXTRAIT DU CODE CIVIL	page 82
Plaquette de recommandations architecturales du Vexin Thelle	(fiches ci-annexées)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")	(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE 2

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

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des Règles Générales d'Urbanisme qui continuent cependant à s'appliquer.
- b) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V 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 concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zone urbaine (indicatif U), en zone à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en quatre 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 d'utilisation du sol (article 14)
- Section IV Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L 113-1 et L 113-2 (article L 130-1 jusque fin décembre 2015) du Code de l'Urbanisme
- Les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 (article L 123-1-5 jusque fin décembre 2015) du Code de l'Urbanisme
- Les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

ARTICLE 4**Adaptations mineures**

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 16 des règlements de zone.
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5**Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du code de l'urbanisme, les démolitions des constructions existantes (y compris clôtures) doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire couvert par une protection particulière (site inscrit du Vexin français) définie par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE 6**Droit de préemption urbain**

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune de Boubiers peut instaurer un droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées au PLU.

ARTICLE 7**Régime applicable aux aménagements et travaux divers**

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

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les massifs boisés de plus de 4 ha, dans les espaces boisés classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 (article L.130-1 jusque

fin décembre 2015) du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées.
- Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par le code civil.