



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SILLY-LE-LONG

17U22

Rendu exécutoire
le

Modification n°4

ÉLÉMENTS DU PLU AVANT MODIFICATION

Date d'origine :

Juin
2024

3

PLU approuvé le 14 mars 2014 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution - Études initiales réalisées par G2C Territoires

MODIFICATION N°4 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) ; M. Danse (Géog-Urb)



Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS – BORDEAUX - BRIVE – CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY – NANTES - PARIS – ROUEN – RABAT (MAROC)
Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966



SOMMAIRE

PREAMBULE	3	LE SECTEUR « PROCESSION »	9
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE SILLY-LE-LONG	4	Localisation et superficie	10
LE SECTEUR « HUGO »	5	Espaces bâtis et équipements	11
Localisation et superficie	6	Organisation du quartier	11
Espaces bâtis et équipements	7	Programme de constructions	11
Organisation du quartier	7	Implantation des constructions	11
Programme de constructions	7	Voirie et liaisons douces	11
Implantation des constructions	7	Point d'accroche au réseau viaire	11
Voirie et liaisons douces	7	Liaisons piétonnes	11
Point d'accroche au réseau viaire	7	Le chemin agricole	11
Liaisons piétonnes	7	Stationnement	11
Stationnement	7	Espaces libres et plantations	12
Espaces libres et plantations	8	Gestion des eaux pluviales	12
Gestion des eaux pluviales	8	Maîtrise de l'énergie	12
Maîtrise de l'énergie	8		



PREAMBULE

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développements durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. [...] »

Le nouvel article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. [...] »

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement.

Les orientations d'aménagement complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Aussi tel que le stipule l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) les secteurs de la commune qu'elles couvrent doivent être compatibles avec les principes énoncés.



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE SILLY-LE-LONG

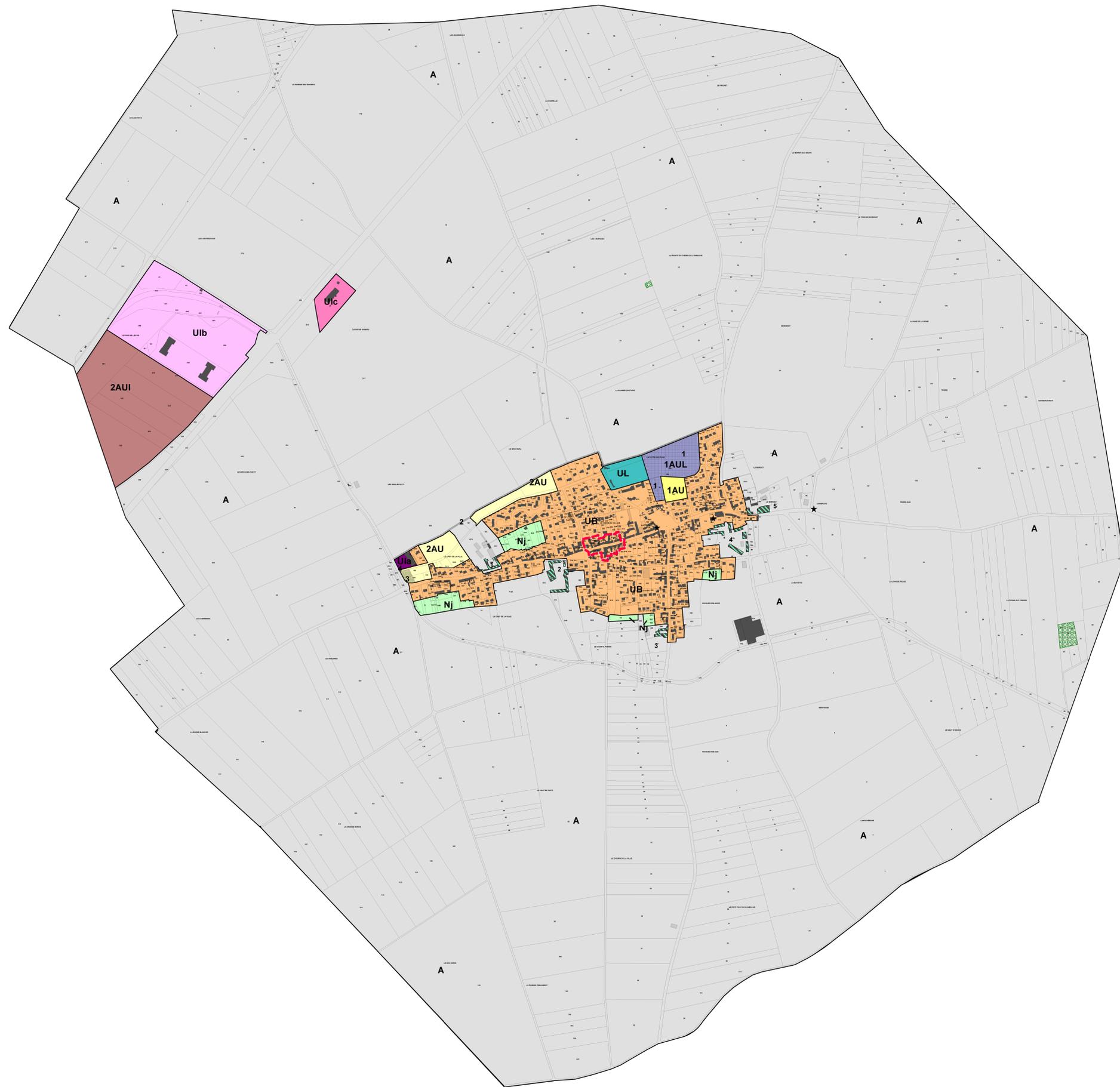
Au travers du PADD, municipalité s'est engagée dans un projet urbain durable et cohérent. L'ambition générale de la commune est de proposer une diversification de son offre en logements tout en redessinant une enveloppe urbaine cohérente, en comblant les espaces interstitiels laissés libres et en créant des liaisons partagées et apaisées. Cet objectif passe notamment par une réflexion poussée sur les zones d'urbanisation.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à s'assurer de l'atteinte de ces objectifs généraux au niveau de chaque opération d'aménagement. Ainsi, à titre d'exemple, chacune d'entre elle s'assure de la réalisation de liaisons entre les différents quartiers et notamment de la réalisation de liaisons douces, chacune tend à promouvoir un urbanisme plus dense.

Deux secteurs font l'objet de ces orientations d'aménagement et de programmation sur Silly-le-Long :

- **Le secteur « Hugo »**
- **Le secteur « Procession »**





LEGENDE

- Zones U - Zones urbaines**
- UB** Zone agglomérée mixte à vocation principale d'habitations
 - Zones à vocation d'activités économiques
 - Uia** Secteur d'activités en continuité de la zone résidentielle
 - Uib** Secteur d'activités en bordure de la RN2
 - Uic** Secteur d'activités à réinvestir
 - UL** Zone à vocation d'équipements, de sport et de loisirs
- Zone AU - Zones d'urbanisation future**
- 1AU** Zone ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme
 - 1AUL** Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitations
 - 1AUL** Zone d'urbanisation à vocation d'équipements (scolaires, sports et loisirs)
 - 2AU** Zone d'urbanisation à long terme - ouverture à l'urbanisation soumise à modification ou révision du document
 - 2AUI** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitations
 - 2AUI** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités économique
- Zones A - Zone agricole**
- A** Zone agricole réservée à l'exploitation
- Zones N - Zone naturelle**
- Nj** Zone verte de jardins
- Dispositions réglementaires particulières**
- Emplacements réservés
 - Espaces Boisés Classés (Art. L.130-1 du code de l'urbanisme)
 - Secteur de préservation de la diversité commerciale (Art. L.123-1-5° 7° du code de l'urbanisme)
 - Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Art. L.123-21 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5° 7° du code de l'urbanisme**
- ★ Patrimoine bâti - Éléments isolés

Liste des Emplacements Réserves

N°	Désignation de l'élément	Superficie (m²)	Statut
1	Emplacement réservé n°1	1 200	En cours
2	Emplacement réservé n°2	8 500	En cours
3	Emplacement réservé n°3	1 500	En cours
4	Emplacement réservé n°4	1 500	En cours



Département de l'Oise
Commune de Silly Le Long

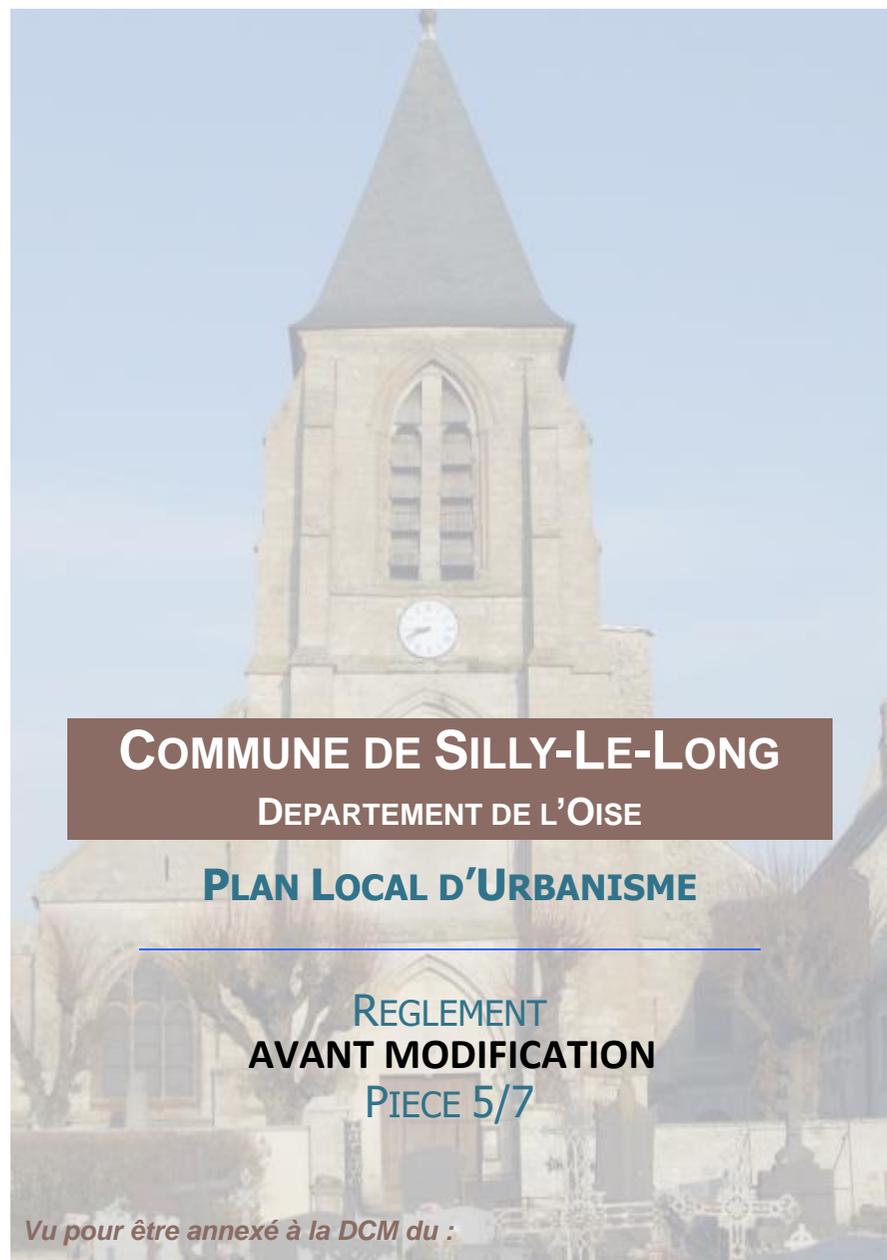
PLAN LOCAL D'URBANISME

**Document Graphique
Planche 4.1
Vue Territoire**

AVANT MODIFICATION

Plan Vu pour être annexé à la DCM du

Réalisé par: CED	Référence: UPS E10376	G2C aménagement 27 rue Barrault 75013 PARIS Tél: 01 53 80 10 14 Fax: 01 53 80 10 37	
Validé par: MAS	Echelle: 1/5500		
Date: 03/03/2014			



COMMUNE DE SILLY-LE-LONG

DEPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT
AVANT MODIFICATION
PIECE 5/7

Vu pour être annexé à la DCM du :

Eveilleur d'intelligences environnementales

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

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966





SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.....	4
Article 1er : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Division du territoire en zones	5
Article 3 : Adaptations mineures	5
Article 4 : Rappels	6
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UB.....	8
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	8
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	8
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	15
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UL	17
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	17
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	22
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UI	23
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	23
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	24
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	30
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	32
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	32
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	33
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	39
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 1AUL	40
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	40
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	40
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	45
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone 2AUI.....	48
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	48
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	48
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	49
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..	50
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A.....	51
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	51
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	51
Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	57
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	58
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone Nj.....	59
Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	59
Section II : Conditions de l'occupation du sol.....	59
Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol	62
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	64
ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME	65
ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME	69



ANNEXES75
ANNEXE 1 : NUANCIER DU VALOIS.....76
ANNEXE 2 : PALETTE VEGETALE DES ESSENCES REGIONALES
.....77



TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES



ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Zone à urbaniser : 1AU, 1AUI, 2AUI

Zones naturelles et forestières : A, Nj

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- ▶ Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, soumis aux dispositions des articles L.123-1-5-8° et R.123-11.d du code de l'urbanisme,
- ▶ Une trame réglementant le changement de destination des rez-de-chaussée soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5-7°bis du code de l'urbanisme ; cela s'applique aux quartiers, ilots et voies dans lesquels doit être préservée la diversité commerciales, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ; les prescriptions pour cet objectifs sont définies dans l'article 1 du règlement de chacune des zones concernées,
- ▶ Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme,

- ▶ La localisation des secteurs parcs, des alignements d'arbres existants et des éléments bâtis à préserver soumis aux dispositions des articles L123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- ▶ Des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme définie à l'article R123-9 du code de l'urbanisme.
- ▶ L'identification dans les zones agricoles, des bâtiments agricoles au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

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

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



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU1

ARTICLE 2AU1 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2AU1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

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

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

ARTICLE 2AU1 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées soit :

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

ARTICLE 2AU1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

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

ARTICLE 2AU1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU1 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU1 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.



ARTICLE 2AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUI 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

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

Non réglementé.