

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone bâtie à usage mixte du village, déjà urbanisée et équipée. Elle correspond à la partie la plus ancienne du secteur urbanisé du village. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à préserver et à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques.

Il est délimité un secteur UAa correspondant aux propriétés dont la densification à usage d'habitat est possible et encadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Il est délimité un secteur UAb correspondant aux terrains occupés par des équipements publics, situés au nord de la RD330a.

Il est délimité un secteur UAj correspondant à des emprises occupées par des jardins ou parcs attenants à une propriété bâtie ou situés dans la trame urbaine constituée du village.

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

#### **Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

Dans le secteur UAb et le secteur UAj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UA2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, non liés à une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

- 
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
  - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

### **Article UA 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

1) En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

#### Dans le secteur UAb :

- Les constructions et installations publiques dès lors qu'elles présentent un intérêt général.

#### Dans le secteur UAj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 3 m<sup>2</sup>.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> cumulés d'emprise au sol, sauf dans le périmètre rapproché du point de captage de l'eau potable.

#### Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- A l'exception du secteur UAa, la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

#### En outre, dans le secteur UAa :

- La construction de nouveaux bâtiments, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants se fera en respectant le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie en pièce n°3 du dossier PLU étant entendu qu'il est possible d'envisager plusieurs autorisations de construire ou d'aménager distinctes dès lors qu'elles respectent le contenu de l'OAP.
- L'aménagement des constructions à usage agricole existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU reste admis s'il est nécessaire à l'activité agricole.

---

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

### **Article UA 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction ou plantation et en rapport avec l'usage de la construction sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel. Dans le cas d'un ou plusieurs immeubles d'habitat collectif sur une même unité foncière, l'installation d'un dispositif d'assainissement commun (type micro-station) est admis dans la mesure où il satisfait à la réglementation en vigueur.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique.

#### **Electricité et autres réseaux :**

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

### **Article UA 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

### **Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) seront implantées :
  - . soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures) édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

. soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures).

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureaux, de services (hors extension de l'existant dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ainsi que les annexes isolées de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ne peuvent être implantées à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles des exploitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, aux annexes isolées dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 50 m<sup>2</sup> au maximum, à un abri de jardin limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 80 m<sup>2</sup> ; elle ne s'applique pas non plus dans le secteur UAa.

- Les constructions d'annexes isolées qui seraient implantées à l'alignement sur la rue, auront les mêmes caractéristiques architecturales (notamment définies à l'article 11) que celles des constructions traditionnelles du village faites de moellons ou de pierres ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

#### **Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront soit implantées de limites séparatives à limites séparatives en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment, soit implantées sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.

- Les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement sur la rue peuvent venir en limites séparatives.

- Dans le secteur UAa, d'autres dispositions peuvent être autorisées dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

#### **Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée.

Néanmoins, ces dispositions ne s'applique ni aux constructions de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ni aux constructions et installations agricoles, ni dans le secteur UAa.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements publics d'intérêt général.

### **Article UA 9 - Emprise au sol**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole autorisées à l'article UA2, ainsi que dans le secteur UAa.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

### **Article UA 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, en pouvant néanmoins conserver la hauteur du bâti existant en cas d'aménagement, d'extension ou de transformation.

- La hauteur maximale des constructions et installations agricoles autorisées à l'article UA2 et des équipements ou installations publics présentant un caractère d'intérêt général pour est portée à 12 mètres au faîtage.

- Les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

- La hauteur des autres constructions est limitée à 7 mètres au faîtage.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

### **Article UA 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent par leur dimension, leur volume, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre (et moellons) apparents seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

Les façades en pierres appareillées (pierres de taille en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.) resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain. Les nouvelles constructions comprendront des éléments en pierres de taille ou moellons (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, corniche, etc.), au moins sur les façades ou pignons donnant sur l'espace public. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lissés de teinte dans la gamme des tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. Les teintes des façades sont celles de la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

L'utilisation du bois est autorisée sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades visibles depuis l'espace public ne sont pas en pierres ou moellons apparents. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes figurant sur la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales. Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de constructions visibles de l'espace public.

Lorsque les façades sont faites en briques rouges, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie sera utilisée.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve.

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les bâtiments d'activités :

Les façades seront réalisées en pierres ou moellons, en matériaux enduits, en bardages métalliques peints ou bardages en bois peints ou d'aspect naturel foncé, en n'utilisant pas plus de deux teintes suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte. Les menuiseries peintes auront une couleur proche des teintes des bardages, suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

- Les ouvertures :

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les nouvelles fenêtres des baies principales (hors remplacement des fenêtres existantes ayant plus de 3 carreaux par vantail et création de nouvelles ouvertures sur ces façades qui pourront adopter des fenêtres identiques à l'existant) auront au minimum trois carreaux par vantail en étant rectangulaires de forme plus haute que large.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles) des baies principales visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Les persiennes métalliques restent admises en cas d'impossibilité à poser des volets à un ou deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés uniquement sur les fenêtres, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions où la façade est en pierres ou moellons, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, au moins sur la façade visible depuis l'espace public.

La forme des ouvertures (y compris les volets et vantail des fenêtres) sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation (pose de nouvelle menuiserie ou création à l'identique d'une nouvelle ouverture).

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile rectangulaire, dans la gamme de brun, ou en ardoise naturelle. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou jacobine (à bâtière).

Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique.

Les nouveaux châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges, ou matériaux enduits d'une teinte ton pierre de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité ou pour profiter d'une exposition plus favorable afin de réduire la consommation énergétique de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect et teintes.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun), en pierres, en moellons ou en bois.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Les murs de clôture ainsi identifiés pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des nouveaux murs pleins sera comprise entre 1,80 mètre et 2,50 mètres, réduit à 2,20 mètres en limites séparatives.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou en moellons (ou d'aspect pierres ou moellons).

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein, soit à un muret d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Est également admis un soubassement pouvant correspondre à des matériaux suivant les mêmes techniques et teintes que la façade du bâtiment principal et de hauteur minimale de 0,40 m. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide, de couleur sombre, posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée. La clôture pourra aussi se composer d'une plaque en préfabriqué (hors plaque de béton brut) surmontée d'une grille, d'une barrière ou d'un grillage, ainsi qu'en panneau préfabriqué teinté ou en bois. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain), elles seront à dominante végétale.

Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois, à dominante verticale. Les teintes autorisées figurent dans la plaquette de recommandations architecturales (fiche "Couleurs").

La restauration à l'identique des clôtures existantes reste admise.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre sont limitées à une par bâtiment et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux en pierres, en moellons, ou enduits suivantes les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

## **Article UA 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour tout logement nouvellement réalisé (y compris en cas de réhabilitation ou de transformation d'un bâtiment existant en logement), et dans le secteur UAa :

au minimum 2 places par logement avec au maximum une place qui sera imperméabilisée,



au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

- pour les nouvelles constructions à usage de bureaux et de services :

au moins 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,  
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- pour une construction à usage de commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup> de surface de vente :

au moins 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au maximum 25% des places réalisées sera imperméabilisé,

- pour les nouveaux établissements à usage d'activités artisanales :

au moins 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

- pour les constructions et les installations à usage d'activités agricoles :

le stationnement des véhicules se fera en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

### **Article UA 13 - Espaces libres et plantations**

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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

En dehors du secteur UAa, au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 500 m<sup>2</sup> et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat sera traitée en surface perméable.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

**Section III -  
POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

**Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

**Section IV -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS  
ET AMENAGEMENTS**

**Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Ils sont autorisés uniquement à des fins de consommation énergétique liée à l'usage du bâtiment ou de l'activité.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

**Article UA 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.