

COMMUNE
DE CINQUEUX
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

5

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

**Extrait du règlement
après modification n°1**

Les modifications apportées figurent en écriture surlignée ou barrée

*Bureau
d'études*

*S.A.R.L. d'architecture "Aménager le territoire"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37*

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

<i>ARTICLE I</i>	1
<i>ARTICLE II</i>	1
<i>ARTICLE III</i>	1
<i>ARTICLE IV</i>	3
<i>ARTICLE V</i>	3

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

<i>CHAPITRE I ZONE UA</i>	p 5
<i>CHAPITRE II ZONE UB</i>	p 15

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

<i>CHAPITRE I ZONE 1AUm</i>	p 23
<i>CHAPITRE II ZONE 2AUh</i>	p 31

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

<i>CHAPITRE I ZONE A</i>	p 35
--------------------------	------

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

<i>CHAPITRE I ZONE N</i>	p43
--------------------------	-----

ANNEXES

<i>FAIRE FACE AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES :</i>	
<i>REGLEMENTATION ET RECOMMANDATIONS</i>	
<i>LEXIQUE ARCHITECTURAL</i>	
<i>LEXIQUE D'URBANISME</i>	
<i>LEXIQUE PAYSAGER</i>	

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

La **zone UA** correspond aux paysages urbains traditionnels, cœur de village et faubourgs. Cette zone est concernée par des risques de remontées de nappe et des risques de retrait-gonflement des argiles.

La zone UA comprend trois secteurs :

- **Le secteur UAa** : il s'agit du paysage urbain d'origine villageoise, l'ancien cœur de village qui aujourd'hui a une vocation d'habitat uniquement. Ce secteur est constitué d'îlots fermés peu densifiés avec un bâti implanté de manière ponctuelle, à l'alignement de la voie.
- **Le secteur UAb** : correspond au nouveau centre du village. Il accueille des fonctions diversifiées, habitat, commerces, services et équipements public. Ce secteur est bien densifié avec un bâti à l'alignement de la voie.
- **Le secteur UAc** : correspond aux anciens faubourgs à caractère rural, assez densifié avec un bâti majoritairement à l'alignement de la voie. Il intègre de l'habitat majoritairement, quelques fermes et de rares commerces et artisans.

Ces paysages urbains traditionnels doivent être préservés et valorisés, notamment dans leurs caractéristiques morphologiques.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure.
- les sous sols
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature.

- les étangs.
- les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de la circulation.
 - les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux
 - les habitations légères de loisir
 - les pylônes et autres installations de radiotéléphonie
 - les éoliennes de moins de 12 mètres sont autorisées de faite.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions de prise en compte des recommandations annexées au règlement dans les zones concernées par des risques de retrait-gonflement des argiles (reportées sur le plan de découpage en zones), les occupations et utilisations du sol ci-après dans les différents secteurs :

- les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage 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,
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et équipements publics, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain.
- la reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain.
- l'extension des constructions existantes sans changement de destination sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain.
- Les vérandas positionnées sur l'arrière du bâtiment et non visible de l'espace public.
- **Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée dans la limite de 35 m2 d'emprise au sol.**
- En secteur UAc :
 - Les installations classées ou non liées à l'agriculture dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage 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,
 - l'extension ou la modification des installations et constructions existantes liées à l'agriculture, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

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

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation. Les nouvelles voies privées en impasse sont interdites. Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités voués à recevoir une construction à usage d'habitation, ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert. La voie de desserte doit être au minimum de 4.5m de large avec trottoirs de 1.5M de large.

Article UA 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle sauf impossibilité technique. En cas d'impossibilité elles seront dirigées vers le réseau public.
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales ou à usage d'habitation à l'exception des bâtiments agricoles sont implantées à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau.
- Aucune construction nouvelle à usage d'habitation, ou changement de destination d'une construction existante en habitation, ne peut être implantée ou réalisée à plus de 20 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. Pour une construction existante à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié, située à plus de 20 mètres de la voie publique qui dessert le terrain, est admise une extension dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite. En cas d'implantation de limite séparative latérale à limite séparative latérale, la construction prévoira le maintien d'une ouverture en mesure de permettre le passage ou le stationnement des véhicules sur l'emprise de la propriété.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.
- Les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par les précédentes règles de l'article UA7.

Article UA 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contiguës seront implantées à une distance minimale de quatre mètres. Cette distance est portée à au moins 6 mètres s'il s'agit de constructions à usage d'habitation. En cas de division d'un terrain de moins de 10 ans, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur les terrains concernés sera d'au moins 20 mètres.
- Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.
- Il n'est pas fixé de règles pour les services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 15 m², dans la limite d'un abri par propriété.
- L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la propriété. Cette règle ne s'applique pas aux commerces existants et aux bâtiments agricoles sur les corps de ferme qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du PLU modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

Dans toute la zone :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes isolées est limitée à 2,30 mètres à l'égout du toit et à 4,50 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 3,50 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative.
- En secteurs UAa, UAb et UAc :
- La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, sans dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction (hors édifices techniques). En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes à l'exception des bâtiments agricoles pour les couvertures, ouvertures et façades. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement. Un nuancier du CAUE de l'Oise est annexé au présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les dispositions de l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- Les constructions en pignon sont interdites
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les bâtiments publics ne sont pas soumis à ces règles suivantes.

COUVERTURES

1) Forme

Dans toute la zone :

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures ne peut être inférieure à 45° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron

2) Matériaux et couleurs

Dans toute la zone :

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
- soit en ardoise et de pose droite.
- soit en tuile plate, petit modèle, de teinte nuancé rouge brun.
- soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas ni aux bâtiments agricoles non traditionnels.
- L'utilisation de tuiles à rabat sauf sur la réhabilitation de bâtiments présentant ce matériau ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être verticales, y compris les portes cochères. Seules, les portes de garage ne sont pas soumises à cette règle.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux s'ils existent.

2) subdivisions horizontales et verticales

- Dans toute la zone, les éléments de modénature admis sont la corniche, les chaînages d'angle et les linteaux.
- En secteurs UAb et UAc, le soubassement et le bandeau d'étage sont admis également ;

3) Matériaux et couleurs

Dans toute la zone :

- les maçonneries en matériaux bruts non destinées à être recouverts doivent être en moellons avec des chaînages d'angle en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse ou gratté rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.
- Une modénature (chaînages d'angle, soubassement, bandeau d'étage, linteaux) en pierre de taille ou brique, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain.

4) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- En cas de commerces organisés sur une même façade sur plusieurs bâtiments, les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

5) Divers

- Les sous sols apparents sont interdits.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (0.78 x 0.98 maximum pour les châssis de toit et uniquement du côté jardin), hormis les portes de garage.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois ou métal ou PVC de couleur dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise
- Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois, métal ou PVC de couleur dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les peintures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.
- Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas visible de la rue pour les nouvelles constructions, et que le coffre ne dépasse pas du tableau pour les constructions existantes

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint.

CLOTURES

Disposition générale : Les murs en moellons des clôtures existantes seront conservés et refaits avec un aspect identique à l'identique en cas de réfection. Les murs de clôture seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

- Les clôtures sur rue doivent être :
 - En secteur UAa : en moellons ou aspect moellon (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), couronné d'un chaperon en pierre de taille ou aspect pierre de taille
 - La hauteur de la clôture sur rue est un mur d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
 - En secteur UAb et UAc : soit en moellons (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit en maçonnerie recouverte d'un enduit taloché lisse de teinte rappelant la pierre calcaire, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou aspect pierre de taille, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Dans toute la zone :

- Les piliers encadrant le portail auront une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
- Les portails seront à lisses horizontales et barreaudage vertical et de couleurs dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise

- En limite séparative, les clôtures doivent être de 2 mètres maximum et constituées d'un grillage doublé de plantations ou en maçonnerie de moellons ou en maçonnerie recouverte d'un enduit taloché lisse de teinte rappelant la pierre calcaire.
- Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par les précédentes dispositions.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille ou être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.
- Les réseaux filaires seront enterrés.

Article UA 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il aura une emprise de 25 M2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances. Les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.

En particulier, il est exigé d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :

- Au moins un emplacement par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction à usage d'habitation, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;
- Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;
- Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.
- Au moins une place de stationnement par chambre attachée à un hôtel, un gîte ou une chambre d'hôtes.
- Au moins un emplacement par tranche de 30 m2 de surface de plancher d'une construction à destination d'activité artisanale, de bureaux ou de services, et de toute nouvelle activité commerciale.
- Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m2 de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.

Article UA 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.
- En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Article UA 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.
- Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3 M des limites séparatives

Article UA 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de commerces ou d'activités devra impérativement prévoir l'accès et les réservations pour la desserte numérique.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La **zone UB** correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel relativement récent. Elle présente les caractéristiques suivantes : la vocation est majoritairement l'habitat, mais elle comporte des équipements publics scolaire, culturel et sportif. La zone est constituée d'îlots fermés, aérés avec un parcellaire de taille moyenne. Le bâti est implanté en retrait de la voie. La continuité visuelle n'est pas réellement assurée par les clôtures basses qui ne guident pas le regard.

La zone UB est concernée par des risques de remontées de nappe et des risques de retrait-gonflement des argiles.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Toutes les occupations et utilisations du sol hormis :

- Les sous-sols dans les zones soumises à des remontées de nappe reportées sur le règlement graphique (plan de découpage en zones).
- Celles autorisées à l'article 2.

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions de prise en compte :

- des contraintes environnementales et de bonne intégration au paysage,
- de prise en compte des recommandations annexées au règlement dans les zones concernées par des risques de retrait-gonflement des argiles (reportées sur le plan de découpage en zones),

les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée (garages compris) dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.
- La réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre
- L'extension des bâtiments existants.
- Les vérandas positionnées sur l'arrière du bâtiment et non visible de l'espace public.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Les services et les bureaux d'une superficie égale ou inférieure à 50m² à l'intérieur de la maison d'habitation et de ses annexes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3

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

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique. Les nouvelles voies privées en impasse sont interdites. Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités voués à recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert. La voie de desserte doit être au minimum de 4.5m de large avec trottoirs de 1.5M de large.

Article UB 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle sauf impossibilité technique. En cas d'impossibilité elles seront dirigées vers le réseau public.
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UB 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions à usage d'habitation, doivent être implantées avec un recul minimal de 7 m et un recul maximal de 30 m à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. Pour une construction existante à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié, située à plus de 30 m de la voie publique qui la dessert, est admise une extension dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées, soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives latérales.
- Les annexes et garages non accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin doivent être implantés soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales, soit en limites séparatives.

Article UB 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contigües seront implantées à une distance minimale de 4 mètres. Cette distance est portée à au moins 6 mètres s'il s'agit de constructions à usage d'habitation. En cas de division d'un terrain de moins de 10 ans, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur les terrains concernés sera d'au moins 20 mètres.
- Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.
- Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface du terrain.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée 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, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, sans dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction (hors édifices techniques). En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- La hauteur maximale des annexes isolées est limitée à 2,30 mètres à l'égout du toit et à 4,50 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 3,50 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

Les constructions en pignon sont interdites

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

- aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les dispositions de l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles suivantes.
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique) ne sont pas soumises aux règles suivantes sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain.

COUVERTURES

- **Forme**
- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures ne peut être inférieure à 45° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron
- **Matériaux et couleurs**
- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - soit en ardoise et de pose droite.
 - soit en tuile plate, petit modèle, de teinte nuancé rouge brun.
 - soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat sauf sur la réhabilitation de bâtiments présentant ce matériau ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être verticales, y compris les portes cochères. Seules, les portes de garage ne sont pas soumises à cette règle.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux s'ils existent.

3) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinées à être recouverts doivent être en moellons avec des chaînages d'angle en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse ou gratté rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.
- Une modénature (chaînages d'angle, soubassement, bandeau d'étage, linteaux) en pierre de taille ou brique, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (0.78 x 0.98 maximum pour les châssis de toit et uniquement du côté jardin), hormis les portes de garage.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois ou métal ou PVC de couleur dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise
- Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois, métal ou PVC de couleur dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.
- Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas visible de la rue pour les nouvelles constructions, et que le coffre ne dépasse pas du tableau pour les constructions existantes

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales et verticales recommandées sont la corniche peu saillante, le soubassement, les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint.

CLOTURES

- Les clôtures doivent s'intégrer au paysage de la rue et ne pas être en rupture avec celui-ci (hauteur, matériaux, couleurs...)
- les clôtures sur rue doivent être constituées soit :
 - D'une haie vive doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,60 m.
 - D'un mur bahut de 0.80M en moellon ou enduit de ton pierre calcaire locale avec grillage.
 - D'un mur d'une hauteur de 2 mètres maximum en moellon ou enduit de ton pierre calcaire locale.
 - En limite séparative, les clôtures doivent être de 2 mètres maximum et constituées d'un grillage doublé de plantations ou en maçonnerie de moellons ou en maçonnerie recouverte d'un enduit taloché lisse de teinte rappelant la pierre calcaire.
- Les piliers encadrant le portail auront une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
 - Les portails seront à lisses horizontales et barreaudage vertical et de couleurs dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.
- Les réseaux filaires seront enterrés.

Article UB 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il aura une emprise de 25 M2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances. Les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.

En particulier, il est exigé d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :

- Au moins un emplacement par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction à usage d'habitation, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;
- Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;
- Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.
- Au moins une place de stationnement par chambre attachée à un hôtel, un gîte ou une chambre d'hôtes.
- Au moins un emplacement par tranche de 30 m2 de surface de plancher d'une construction à destination d'activité artisanale, de bureaux ou de services, et de toute nouvelle activité commerciale.

- Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.

Article UB 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 50% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.
- En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Article UB 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3 M des limites séparatives

Article UB 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de commerces ou d'activités devra impérativement prévoir l'accès et les réservations pour la desserte numérique.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUm

Caractère et vocation de la zone 1AUm

La zone 1AUm est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'équipements publics, d'habitation et de commerces.

Pour son ouverture à l'urbanisation la zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement global respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUm 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2.

Article 1AUm 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sous réserve d'une prise en compte des contraintes de sol, d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'orientation d'aménagement, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, leurs annexes y compris leur garage
- Les constructions à usage d'habitation.
- Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée (garages compris) dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.
- Les reconstructions en cas de sinistre à égalité de plancher.
- Les équipements liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics
- Les vérandas positionnées sur l'arrière du bâtiment et non visible de l'espace public.
- Les activités de bureaux et de services ; celles-ci ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation, leur surface est limitée à 50m².
- Les commerces de moins de 200m² de surface de vente.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUm 3

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

L'orientation d'aménagement et de programmation s'applique concernant les accès et voiries.

I - Accès

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

II – Voirie

- La voie de desserte doit être au minimum de 4.5 m de large avec trottoirs de 1.4 m de large.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. La voie de desserte doit être au minimum de 4.5m de large avec trottoirs de 1.5M de large.

Article 1AUm 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.
- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les évacuations d'eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUm 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article 1AUm 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie. La ligne de faitage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, celles-ci doivent être implantées avec un recul minimal de 7 m et maximal de 20 m par rapport à l'alignement de la propriété. La ligne de faitage des constructions doit être parallèle à la voie.
- Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou ceux liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics.

Article 1AUm 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées, soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives latérales, soit sur une des limites séparatives en respectant alors un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'autre limite latérale. En cas d'implantation de deux constructions voisines à usage d'habitation sur la même limite séparative, un décalage entre ces deux constructions est admis dans la limite de 3 mètres.
- Les annexes non accolées à la construction principale seront nécessairement implantées sur la limite séparative de fond de parcelle.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou ceux liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics.

Article 1AUm 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contigües seront implantées à une distance minimale de quatre mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines

Article 1AUm 9

Emprise au sol des constructions

- Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol est fixée à 35%.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 20 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article 1AUm 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée 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, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit Rez-de-chaussée + un seul niveau de combles, sans dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction (hors édifices techniques).
- La hauteur maximale des annexes isolées est limitée à 2,30 mètres à l'égout du toit et à 4,50 mètres au faîtage, réduite pour cette dernière à 3,50 mètres lorsque l'annexe est implantée sur la limite séparative.

Article 1AUm 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

GENERALITES

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les dispositions de l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme s'appliquent ;
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles suivantes ainsi que Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique) sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures ne peut être inférieure à 45° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.

- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
- soit en ardoise et de pose droite.
- soit en tuile plate, petit modèle, de teinte nuancé rouge brun.
- soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être verticales, y compris les portes cochères. Seules, les portes de garage ne sont pas soumises à cette règle.
- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux s'ils existent.

3) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinées à être recouverts doivent être en moellons avec des chaînages d'angle en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse ou gratté rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.
- Une modénature (chaînages d'angle, soubassement, bandeau d'étage, linteaux) en pierre de taille ou brique, lui est associée ou non.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis, sous réserve d'une bonne intégration au paysage urbain.

OUVERTURES

1) Proportions

- Du côté de la voie qui dessert la construction, les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges (0.78 x 0.98 maximum pour les châssis de toit et uniquement du côté jardin), hormis les portes de garage.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois ou métal ou PVC de couleur dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise
- Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois, métal ou PVC de couleur dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.
- Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas visible de la rue pour les nouvelles constructions, et que le coffre ne dépasse pas du tableau pour les constructions existantes

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre. Les pastiches de couleur sont interdits.
- Les subdivisions horizontales et verticales recommandées sont la corniche peu saillante, le soubassement, les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être constituées soit :
 - D'une haie vive doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,60 m.
 - D'un mur bahut de 0.80M en moellon ou enduit de ton pierre calcaire locale avec grillage.
- En limite séparative, les clôtures d'une hauteur de 2 mètres maximum seront constituées d'un grillage doublé de plantations. Sur une longueur maximale de 5 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction principale, la clôture pourra être réalisée en maçonnerie de moellons ou en maçonnerie recouverte, sur les deux faces, d'un enduit taloché lisse de teinte rappelant la pierre calcaire.

- Les piliers encadrant le portail auront une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale du portail.
- Les portails seront à lisses horizontales et barreaudage vertical et de couleurs dénuées d'agressivité. on pourra dans ce cadre se référer au nuancier du CAUE de l'Oise
- Les auvents de portail sont interdits.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.
- Les réseaux filaires seront enterrés.

Article 1AUm 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il aura une emprise de 25 M2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances. Les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :
 - Au moins un emplacement par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction à usage d'habitation, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;
 - Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;
 - Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m2 par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.
 - Dans le cas d'opérations d'ensemble (construction ou ensemble de constructions comptant plusieurs logements), il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs
 - Au moins une place de stationnement par chambre attachée à un hôtel, un gîte ou une chambre d'hôtes.
 - Au moins un emplacement par tranche de 30 m2 de surface de plancher d'une construction à destination d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services.
 - Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m2 de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.

Article 1AUm 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les trames vertes décrites dans l'orientation d'aménagement s'imposent.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 50% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative.

- Suivant la plaquette du CAUE de l'Oise « Plantons dans l'Oise ».

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUm 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Article AUm 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture

Les pompes à chaleur et dispositif de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3 M des limites séparatives

Article AUm 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de commerces ou d'activités devra impérativement prévoir l'accès et les réservations pour la desserte numérique.