

# REGLEMENT

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>7</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....	8
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	8
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	9
SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	14
CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UB .....	15
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	15
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	16
SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	21
CHAPITRE 3 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE .....	22
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	22
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	22
SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	26
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>27</b>
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH .....	28
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	28
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	29
SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	34
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.....	35
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	35
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	35
SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	39
CHAPITRE 6 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE 2AU .....	40
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	40
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	40
SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	41
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>42</b>
CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	43
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	43
SECTION 2 - CoNDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ..	44
SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	48
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>49</b>
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	50
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	50
SECTION 2 - CoNDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.	50
SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	54

---

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

---

**CE REGLEMENT EST ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES L 123 et R 123  
DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.**

**ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

**ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES  
LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

1 – Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

2 – Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R 111.4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique
- Article R 111.15 relatif au respect des préoccupations d'environnement
- Article R 111.21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

3 – S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

**ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », zones à urbaniser « AU », en zones agricoles « A » et en zones naturelles ou forestières « N ».

**1 – LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont les suivantes :

**UA** - La zone UA correspond aux centres historiques agglomérés existants, à vocation d'habitat, de services et de commerces. On note une zone UAb où les sous sols sont interdits.

**UB** - Elle correspond au tissu urbain pavillonnaire, pouvant accueillir habitat, activités, et services, commerces, artisanat, compatibles avec l'habitat ou équipements.

**UE** - Zone urbaine destinée à l'implantation d'installations industrielles.

**A** - Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de la valeur économique agricole.

**N** - Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. On note deux sous secteurs. La zone Nc où est programmé la construction du musée archéologique et la zone Na qui correspond au site du théâtre gallo romain.

**2 – LES ZONES A URBANISER** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

**1AUH** - Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitation, de services, commerces compatibles avec l'habitat et leurs annexes. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

**1AUE** - Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Elle est destinée à accueillir les constructions vouées aux activités, à l'artisanat ou l'industrie

**3 – LES ZONES AGRICOLES** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

**A** - Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de la valeur économique agricole.

**4 – LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont les suivantes :

**N** - Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. On note deux sous secteurs. La zone Nc où est programmé la construction du musée archéologique et la zone Na qui correspond au site du théâtre gallo romain.

*Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond. Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.*

### **SECTION 1 – Nature de l'Occupation du Sol**

Article 1 – Types d'occupation et d'utilisation du sols interdits.

Article 2 – Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières.

## **Section 2 – Conditions de l’Occupation du Sol**

Article 3 : accès et voirie.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité,...).

Article 5 : Caractéristiques des terrains.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur.

Article 12 : stationnement.

Article 13 : Espaces libres – plantations – espaces boisés.

## **Section 3 : Possibilité maximale d’Occupation du Sol**

Article 14 : Coefficient d’Occupation du Sol.

### **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13) peuvent être accordées par l’autorité compétente.

Lorsqu’un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n’ont pas d’effet sur la règle ou qui n’ont pas pour objet d’aggraver la non conformité à celle-ci.

---

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

La zone UA correspond aux centres historiques agglomérés existants, à vocation d'habitat, de services et de commerces. On note une zone UAb où les sous sols sont interdits.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles autorisées à l'article UA2,
- Les installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage (bruit, poussière, odeurs)
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et les aires de sport tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de toute nature tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les groupes de garages individuels en front de rue,
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols tels que définis par le code de l'Urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article UA2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les constructions à usage agricole sauf celles autorisées à l'article UA2,
- Les industries, les entrepôts
- Les commerces et services, sauf ceux autorisés à l'article UA2
- en zones UAb, les sous sols

#### **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL admises sous conditions particulières**

Sont autorisés les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 3 unités.

Sont autorisés sous-conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous-condition qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- L'extension, la restauration ou la construction de bâtiments à usage agricole à la condition que ceux-ci n'occasionnent pas de gêne supplémentaire au voisinage, et qu'ils respectent les distances imposées par la législation en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche, la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et services de moins de 300 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette).

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité de leurs usagers sous peine d'inconstructibilité du terrain.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte, et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

#### **Voirie**

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

### **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

## **Assainissement**

### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Sauf exonération ou exception, lorsque le réseau collectif sera existant, toutes les constructions auront obligation de raccordement :

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics devra être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiendront les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixera notamment les caractéristiques que devront présenter ces eaux pour être reçues.

### **b) Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires pour s'y raccorder.

Sauf impossibilité technique, pour tout nouveau projet ( construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

## **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

## **ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pour toute nouvelle construction nécessitant la création d'un assainissement, sans pour autant fixer une surface minimale, une zone d'au moins 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant devra être libre de toute plantation, construction, et stationnement pour les raisons techniques liées à l'assainissement.

## **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf les dépendances, les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue : soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait compris entre 5 mètres et 20 mètres par rapport à l'alignement des voies. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou restauration de bâtiments agricoles ou d'élevages. Toutefois, en cas de construction d'un nouveau bâtiment

agricole, celui-ci devra être érigé avec un retrait minimum de 20 mètres par rapport à la voie publique.

La règle définie ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de réparation, d'extension ou d'aménagement des constructions existantes, ni dans le cas d'équipement d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement.

#### **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit :

- En limite séparative
- Sur au moins une limite séparative. Le retrait adopté par rapport à la deuxième limite ne pourra être inférieur à 3 mètres.
- En retrait de limite séparative. Le retrait adopté par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieur à 3 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à un bâtiment annexe de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol et de hauteur par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres à l'égout du toit.

#### **ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être respectée une distance minimale de 4 mètres.

Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardins (définis en annexe<sup>1</sup>)

#### **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **50 %** de la surface de la parcelle.

#### **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de toute construction, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures ou 12 mètres au faîtage (R+1+C). Pour les bâtiments agricoles, cette hauteur est portée 12 mètres à l'égout du toit, ou à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris de jardin, garage, dépendance,...), mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

La règle définie ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de réparation, d'extension ou d'aménagement des constructions existantes, ni dans le cas d'équipement d'infrastructures.

---

<sup>1</sup> Sont considérés comme annexes ou abris de jardin les bâtiments de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout du toit et non destinés à un usage d'habitation.

## **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007) n'ont pas pour obligations de respecter les prescriptions du présent article 11 concernant :

- les percements en façade
- les percements en toiture
- les toitures, couvertures et ouvertures en toiture

Toutes les autres constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes.

### 1. Matériaux, façades :

- Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions à usage d'habitation ainsi que sur les clôtures. Pour les autres constructions, les matériaux destinés à être recouverts peuvent l'être par un bardage en bois ou en tôle type bacacier.
- Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser avec les constructions dont ils dépendent.

### 2. Les percements en façade

A l'exception des portes de garage, des vérandas et des vitrines commerciales, les percements en façade sur rue seront plus hauts que larges. Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements.

### 3. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- Les toitures des constructions principales respecteront un angle compris entre 35 et 45° comptés par rapport à l'horizontale. Pour les bâtiments agricoles, une pente à partir de 12° est autorisée.
- A l'exception des vérandas ou la toiture en verre est autorisée, la couverture des constructions des habitations sera de type tuiles, de type ardoises ou de matériaux similaires tant au niveau de la taille que de l'aspect ou de la couleur. Les panneaux solaires sont autorisés. La toiture en tôle de type bacacier est autorisée uniquement pour les bâtiments agricoles et les annexes.

#### 4. Les percements en toiture

- Les chiens assis sont interdits. La largeur des percements en toiture ne pourra pas être supérieure à celle des percements situés au niveau inférieur. Les percements en toiture seront alignés sur les percements des façades de la construction.

#### 5. Les couleurs

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les couleurs doivent être dénuées d'agressivité. Les couleurs vives sont interdites

L'architecture doit être de type traditionnel

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

#### 6. Les clôtures

L'utilisation de thuyas, cyprès et autres conifères est interdite.

Les clôtures sur rues, seront constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » située à l'intérieur de la parcelle.
- Soit d'une haie végétale, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres, composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » doublée ou non d'un grillage qui se situera en arrière de ladite haie, sur la parcelle.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2.5 mètres
- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublé ou non par une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »
- d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublée ou non par un grillage

- d'un mur d'une hauteur comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'impose pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

### **ARTICLE UA 12 : Le stationnement**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum deux places par logement aménagé dans la propriété.

Pour les constructions à usage de service ou de commerce, il doit être réalisé au minimum trois places de stationnement aménagé dans la propriété.

### **Article UA 13 : ESPACES LIBRES - aires de jeux et de loisirs - PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être entretenus et non imperméabilisés à plus de 40%

Les plantations seront choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie ».

## ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

### **ARTICLE UA 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UB**

Elle correspond au tissu urbain pavillonnaire, pouvant accueillir habitat, activités, et services, commerces, artisanat, compatibles avec l'habitat ou équipements.

Le tissu est moins dense, essentiellement constitué des pavillons assis au cœur de parcelle de taille variable.

On recense une zone UBa dans laquelle les sous sols sont interdits

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles autorisées à l'article UB2,
- Les installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage,
- Les parcs d'attractions tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de toute nature tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les groupes de garages individuels en front à rue,
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'article UB2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les constructions à usage agricole, sauf celles autorisées à l'article UB2.
- Les commerces et services, sauf ceux autorisés à l'article UB2
- Les industries, les entrepôts
- en zones UBa, les sous sols

#### **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL admises sous conditions particulières**

Sont autorisées les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 3 unités.

Sont autorisés sous-conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les dépôts, sous-condition qu'ils soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche, la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- L'extension, la construction ou la restauration de bâtiments à usage agricole à la condition que ceux-ci n'occasionnent pas de gêne supplémentaire au voisinage et qu'ils appartiennent à une exploitation déjà existante.
- Les commerces de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente et services de moins de 300 m<sup>2</sup> de SHON.

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE UB 3 : desserte des terrains et ACCÈS aux voies ouvertes au public**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité de leurs usagers sous peine d'inconstructibilité du terrain.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte, et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

#### **Voirie**

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

## **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

### **Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Sauf exonération ou exception, lorsque le réseau collectif sera existant, toutes les constructions auront obligation de raccordement :

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics devra être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiendront les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixera notamment les caractéristiques que devront présenter ces eaux pour être reçues.

#### **b) Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires pour s'y raccorder.

Sauf impossibilité technique, pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle .

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

## **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

## **Article UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pour toute nouvelle construction nécessitant la création d'un assainissement, sans pour autant fixer une surface minimale, une zone d'au moins 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant devra être libre de toute plantation, construction, et stationnement pour les raisons techniques liées à l'assainissement.

## **Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf les dépendances, toutes les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue avec un retrait minimum compris entre 5 et 20 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions, constructions ou restaurations de bâtiments agricoles ou d'élevages.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise (inférieure à 20m<sup>2</sup>) d'une construction existante.

## **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue soit :

- En limite séparative
- Sur au moins une limite séparative. Le retrait adopté par rapport à la deuxième limite ne pourra être inférieur à 3 mètres.
- En retrait de limite séparative. Le retrait adopté par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieur à 3 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à un bâtiment annexe de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol et de hauteur par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres à l'égout du toit, ni dans le cas d'extension d'une construction existante.

## **ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Une distance de 8 mètres minimum devra être respectée entre les façades des bâtiments d'habitation comportant des ouvertures.

## **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du terrain. Pour les bâtiments correspondant aux label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007), cette emprise ne peut excéder 40%.

## **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage (R+1+C). Pour les bâtiments agricoles, cette hauteur est portée à 12 mètres à l'égout du toit, 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de réparation d'aménagement ou d'extension inférieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes, ni dans le cas d'équipement d'infrastructures et d'intérêt général.

### **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007) n'ont pas pour obligations de respecter les prescriptions du présent article 11 concernant :

- les percements en façade
- les percements en toiture
- les toitures, couvertures et ouvertures en toiture

Toutes les autres constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes.

#### **Dispositions particulières**

##### 1. Matériaux, façades :

- Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions à usage d'habitation ainsi que sur les clôtures. Pour les autres constructions, les matériaux destinés à être recouverts peuvent l'être par un bardage en bois ou en tôle type bacacier.
- Les vérandas sont autorisées. L'harmonie des tons de menuiserie est à respecter avec la construction sur laquelle elle est accolée.
- Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions dont ils dépendent.

##### 2. Les percements en façade

- Pour les constructions prévues à l'intérieur du périmètre de protection de l'église, à l'exception des portes de garage, des vitrines commerciales et des vérandas, les baies seront plus hautes que larges. Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements.
- Pour les autres constructions, les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements.

### 3. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- Les toitures des constructions principales respecteront un angle compris entre 35 et 45° comptés par rapport à l'horizontale. Pour les bâtiments agricoles, une pente à partir de 12° est autorisée.
- A l'exception des vérandas ou la toiture en verre est autorisée, la couverture des constructions des habitations et des bâtiments annexes sera de type tuiles, de type ardoises ou de matériaux similaires tant au niveau de la taille que de l'aspect ou de la couleur. Les panneaux solaires sont autorisés.

### 4. Les percements en toiture

Les chiens assis sont interdits. La largeur des percements en toiture ne pourra pas être supérieure à celle des percements situés au niveau inférieur. Les percements en toiture seront alignés sur les percements des façades de la construction.

### 5. Les couleurs

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les couleurs doivent être dénuées d'agressivité. Les couleurs vives sont interdites

L'architecture devra être de type traditionnel.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

### 6. Les clôtures

Les clôtures sur rues, seront constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » située à l'intérieur de la parcelle.
- Soit d'une haie végétale, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres, composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » doublée ou non d'un grillage.
- Soit d'un grillage, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres, doublée ou non d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »
- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.5 mètre, surmonté d'un grillage. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.2 et 2 mètres.
- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublé ou non par une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »
- d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublée ou non par un grillage
- d'un mur d'une hauteur comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. l'utilisation de plaques en béton armé est autorisée à condition qu'elles soient recouvertes d'un enduit.

L'ensemble de ces dispositions ne s'impose pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

#### **ARTICLE UB 12 : Le stationnement**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum deux places par logement aménagées dans la propriété.

Pour les constructions à usage de services et commerces, il sera réalisé au minimum 3 places de stationnement jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de SHON ou surface de vente, puis une place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> additionnelle.

#### **Article UB 13 : ESPACES LIBRES - aires de jeux et de loisirs - PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être entretenus et non imperméabilisés à plus de 40%

Les plantations seront choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie ».

### ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

#### **ARTICLE UB 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE**

C'est une zone urbaine destinée à l'implantation d'installations industrielles.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'Article 2 :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les parcs d'attractions tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'article UE2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'urbanisme
- Les constructions à usage agricole.

#### **ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL admises à des conditions particulières**

Sont admis :

- Les constructions destinées à la surveillance et à la direction des établissements industriels, à la condition qu'elles soient dans l'enceinte de l'établissement.
- Les constructions à usage de bureau qui constituent le complément administratif, technique des établissements industriels.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue 3 : desserte des terrains et ACCÈS aux voies ouvertes au public**

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité de leurs usagers sous peine d'inconstructibilité du terrain.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte, et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

##### **Voirie**

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

## **ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

### **Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un assainissement, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Sauf exonération ou exception, lorsque le réseau collectif sera existant, toutes les constructions auront obligation de raccordement :

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics devra être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiendront les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixera notamment les caractéristiques que devront présenter ces eaux pour être reçues.

#### **b) Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires pour s'y raccorder.

Sauf impossibilité technique, pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle .

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

#### **Article Ue 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pour les constructions et installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute plantation, construction, et stationnement pour les raisons techniques liées à l'assainissement. Cette superficie ne pourra être inférieure à 200m<sup>2</sup>

#### **Article Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucune construction ne peut être érigée à moins de 10 mètres de la voie publique et 75 mètres par rapport à l'axe de la départementale RD916.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement .

#### **ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toutes les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement .

#### **ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

#### **ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface totale de la parcelle.

#### **ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel au sommet du bâtiment ne peut dépasser 12 mètres à l'égout du toit, 15 mètres au faîtage. Les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée ou de ventilation, acrotère, garde corps, locaux techniques d'ascenseurs...ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

## **ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007) n'ont pas pour obligations de respecter les prescriptions du présent article 11 concernant :

- les percements en façade
- les percements en toiture
- les toitures, couvertures et ouvertures en toiture

Toutes les autres constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes.

### 1 Matériaux, façades :

Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades respectant eux aussi le caractère des lieux environnants.

Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures. La tôle type Bacacier est autorisée pour le bardage et la toiture des bâtiments d'activité.

Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions dont ils dépendent.

### 2 Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

#### Constructions à usage d'activités et bâtiments annexes

- Les matériaux utilisés devront être de teinte tuile brunie ou bleu schiste.
- Les percements en toiture devront être alignés les uns par rapport aux autres
- Les tôles translucides sont autorisées.

#### Constructions autorisées à l'article UE2 sauf activités

- Les toitures doivent respecter un angle compris entre 35 et 45°, compté par rapport à l'horizontale.
- Les percements en toiture seront constitués soit par des lucarnes, soit par des fenêtres de toit posées et encastrées dans la couverture. Leur largeur ne pourra être supérieure à celle des percements situés au niveau inférieur.

### 3 Les couleurs

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les couleurs doivent être dénuées d'agressivité. Les couleurs vives sont interdites

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

#### 4 Clôtures

Les clôtures seront composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage. Les plantations seront choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »

#### **ARTICLE Ue 12 : Le stationnement**

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

#### **Article Ue 13 : ESPACES LIBRES - aires de jeux et de loisirs PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être entretenus et non imperméabilisés à plus de 70%

Les plantations seront choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie ».

### ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

#### **ARTICLE Ue 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

---

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitation, de services, commerces compatibles avec l'habitat et leurs annexes. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

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

#### **ARTICLE 1AUh 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les commerces et services sauf ceux autorisés à l'article AU2,
- Les installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage,
- Les parcs d'attractions tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de toute nature tels que définis par le du code de l'Urbanisme,
- Les groupes de garages individuels en front à rue,
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols tels que définis par le du code de l'Urbanisme sauf ceux autorisés article AU2,
- Les activités industrielles,
- L'hôtellerie,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le du Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les constructions à usage agricole,
- Les aires de stationnement non liées à une activité implantée dans la zone.

#### **ARTICLE 1AUh 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 3 unités.

Sont autorisées sous-conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les dépôts, sous-condition qu'ils soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche, la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Les activités de commerces et de services, sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage et dont la SHON ou la surface de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>.

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE 1AUh 3 : desserte des terrains et ACCÈS aux voies ouvertes au public**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité de leurs usagers sous peine d'inconstructibilité du terrain.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte, et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

#### **Voirie**

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

### **ARTICLE 1AUh 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

#### **Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Sauf exonération ou exception, lorsque le réseau collectif sera existant, toutes les constructions auront obligation de raccordement :

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics devra être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiendront les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixera notamment les caractéristiques que devront présenter ces eaux pour être reçues.

#### **b) Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires pour s'y raccorder.

Sauf impossibilité technique, pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle .

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

#### **ARTICLE 1AUh 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pour toute nouvelle construction nécessitant la création d'un assainissement, sans pour autant fixer une surface minimale, une zone d'au moins 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant devra être libre de toute plantation, construction, et stationnement pour les raisons techniques liées à l'assainissement.

#### **Article 1AUh 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf les dépendances, toutes les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue, avec un retrait compris entre 5 et 20 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007).

#### **ARTICLE 1AUh 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit :

- Sur une limite séparative. Le retrait adopté par rapport à la deuxième limite ne pourra être inférieur à 3 mètres.

- En retrait de limite séparative. Le retrait adopté par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieur à 3 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à un bâtiment annexe de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol et de hauteur par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres à l'égout du toit.

### **ARTICLE 1AUh 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Une distance de 8 mètres minimum devra être respectée entre les façades des bâtiments d'habitation comportant des ouvertures.

### **ARTICLE 1AUh 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol autorisée ne pourra excéder 30 % de la superficie de la parcelle pour les constructions pavillonnaires, 40% pour les constructions à usage d'habitation collective et les commerces

### **ARTICLE 1AUh 10 : HAUTEUR maximum DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures, 12 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'équipement d'infrastructures et d'intérêt général, ni pour les extensions inférieures à 20m<sup>2</sup>

### **ARTICLE 1AUh 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007) n'ont pas pour obligations de respecter les prescriptions du présent article 11 concernant :

- les percements en façade
- les percements en toiture
- les toitures, couvertures et ouvertures en toiture

Toutes les autres constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes.

#### **Dispositions particulières**

##### **1. Matériaux, façades :**

- Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.

- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions à usage d'habitation ainsi que sur les clôtures. Pour les autres constructions, les matériaux destinés à être recouverts peuvent l'être par un bardage en bois ou en tôle type bacacier.
- Les vérandas sont autorisées. L'harmonie des tons de menuiserie est à respecter avec la construction sur laquelle elle est accolée.
- Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions dont ils dépendent.

## 2. Les percements en façade

- Pour les constructions prévues à l'intérieur du périmètre de protection de l'église, à l'exception des portes de garage, des vitrines commerciales et des vérandas, les baies seront plus hautes que larges. Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements.
- Pour les autres constructions, les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements.

## 3. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- Les toitures des constructions principales respecteront un angle compris entre 35 et 45° comptés par rapport à l'horizontale. Pour les bâtiments agricoles, une pente à partir de 12° est autorisée.
- A l'exception des vérandas ou la toiture en verre est autorisée, la couverture des constructions des habitations et des bâtiments annexes sera de type tuiles, de type ardoises ou de matériaux similaires tant au niveau de la taille que de l'aspect ou de la couleur. Les panneaux solaires sont autorisés.

## 4. Les percements en toiture

Les chéneaux sont interdits. La largeur des percements en toiture ne pourra pas être supérieure à celle des percements situés au niveau inférieur. Les percements en toiture seront alignés sur les percements des façades de la construction.

## 5. Les couleurs

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les couleurs doivent être dénuées d'agressivité. Les couleurs vives sont interdites

L'architecture devra être de type traditionnel.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

#### 6. Les clôtures

Les clôtures sur rues, seront constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » située à l'intérieur de la parcelle.
- Soit d'une haie végétale, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres, composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » doublée ou non d'un grillage.
- Soit d'un grillage, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres, doublée ou non d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »
- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.5 mètre, surmonté d'un grillage. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.2 et 2 mètres.
- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublé ou non par une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »
- d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublée ou non par un grillage
- d'un mur d'une hauteur comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée à condition qu'elles soient recouvertes d'un enduit.

L'ensemble de ces dispositions ne s'impose pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

### **ARTICLE 1AUh 12 : STATIONNEMENT**

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.  
Pour les autres constructions liées aux activités, services, artisanat, il est tenu de prévoir une place par emploi et pour les professions comme libérales, commerciales ou recevant du public : 3 places pour 200m<sup>2</sup>, une place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> supplémentaire.
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour trois logements construits, réservée aux visiteurs.

### **ARTICLE 1AUh 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être entretenus et non imperméabilisés à plus de 40%

Les plantations seront choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie ».

Pour les groupes d'habitation ou d'aménagement de lotissement il sera obligatoire d'aménager un lieu public d'une surface minimum égale à 10% de l'unité foncière.

## ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

### **ARTICLE 1AUh 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE***

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Elle est destinée à accueillir les constructions vouées aux activités, à l'artisanat ou l'industrie

### ***SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL***

#### **ARTICLE 1AUe 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'Article 2 :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les parcs d'attractions tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'article UE2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'urbanisme
- Les constructions à usage agricole.

#### **ARTICLE 1AUe 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, le fonctionnement et l'entretien des établissements admis dans la zone.
- Les constructions destinées à la surveillance et à la direction des établissements industriels, à la condition qu'elles soient dans l'enceinte de l'établissement.
- Les constructions à usage de bureau qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements industriels.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

### ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

#### **ARTICLE 1AUe 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité de leurs usagers sous peine d'inconstructibilité du terrain.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte, et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

## **Voirie**

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

## **ARTICLE 1AUe 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

### **Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Sauf exonération ou exception, lorsque le réseau collectif sera existant, toutes les constructions auront obligation de raccordement :

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics devra être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiendront les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixera notamment les caractéristiques que devront présenter ces eaux pour être reçues.

#### **b) Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires pour s'y raccorder.

Sauf impossibilité technique, pour tout nouveau projet ( construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

## **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

#### **ARTICLE 1AUe 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation autorisée à l'article 1AUE2, sans pour autant fixer une surface minimale, une zone d'au moins 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant située en aval hydraulique de ladite construction devra être libre de toute plantation, construction, et stationnement pour les raisons techniques liées à l'assainissement.

Pour les constructions et installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute plantation, construction, et stationnement pour les raisons techniques liées à l'assainissement. Cette superficie ne pourra être inférieure à 200m<sup>2</sup>

#### **ARTICLE 1AUe 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucune construction ne peut être érigée à moins de 10 mètres de l'emprise de la route départementale n°90 et vicinale n°1

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement .

#### **ARTICLE 1AUe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toutes les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement .

#### **ARTICLE 1AUe 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

#### **ARTICLE 1AUe 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface totale de la parcelle.

#### **ARTICLE 1AUe 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel au sommet du bâtiment ne peut dépasser 12 mètres à l'égout du toit, 15 mètres au faîtage. Les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée ou de ventilation, acrotère, garde corps, locaux techniques d'ascenseurs...ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

## **ARTICLE 1AUe 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007) n'ont pas pour obligations de respecter les prescriptions du présent article 11 concernant :

- les percements en façade
- les percements en toiture
- les toitures, couvertures et ouvertures en toiture

Toutes les autres constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes.

### 1. Matériaux, façades :

Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades respectant eux aussi le caractère des lieux environnants.

Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures. La tôle type Bacacier est autorisée pour le bardage et la toiture des bâtiments d'activité.

Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions dont ils dépendent.

### 2. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

#### Constructions à usage d'activités et bâtiments annexes

- Les matériaux utilisés devront être de teinte tuile brunie ou bleu schiste.
- Les percements en toiture devront être alignés les uns par rapport aux autres
- Les tôles translucides sont autorisées.

#### Constructions autorisées à l'article UE2 sauf activités

- Les toitures doivent respecter un angle compris entre 35 et 45°, compté par rapport à l'horizontale.
- Les percements en toiture seront constitués soit par des lucarnes, soit par des fenêtres de toit posées et encastrées dans la couverture. Leur largeur ne pourra être supérieure à celle des percements situés au niveau inférieur.

### 3. Les couleurs

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les couleurs doivent être dénuées d'agressivité. Les couleurs vives sont interdites

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

#### 4. Clôtures

Les clôtures seront composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage. Les plantations seront choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »

### **ARTICLE 1AUe 12 : LE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE 1AUe 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS-PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être entretenus et non imperméabilisés à plus de 70%

Les plantations seront choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie ».

## ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

### **ARTICLE 1AUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Non réglementé.

## ***CHAPITRE 6 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE 2AU***

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitation, de services, commerces compatibles avec l'habitat et leurs annexes.

### ***SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL***

#### **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Non réglementé

### ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

#### **ARTICLE 2AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Sauf les dépendances, toutes les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue, avec un retrait compris entre 5 et 20 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007).

#### **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit :

- Sur une limite séparative. Le retrait adopté par rapport à la deuxième limite ne pourra être inférieur à 3 mètres.
- En retrait de limite séparative. Le retrait adopté par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieur à 3 mètres.
- A 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1001

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à un bâtiment annexe de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol et de hauteur par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 9: EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR maximum DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES - aires de jeux et de loisirs - PLANTATIONS**

Non réglementé

***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

**ARTICLE 2AU 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Il est égal à 0

---

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

## **CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de la valeur économique agricole.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article A2,
- Les entrepôts,
- Les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat,
- Les établissements industriels et commerciaux ainsi que les dépôts de toute nature assujettis ou non à la loi pour la protection de l'environnement,
- L'hôtellerie, l'hébergement y compris les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux autorisés à l'article A2,
- Les abris fixes ou mobiles utilisés comme habitation.

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions d'habitation directement liées aux activités agricoles dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON et à condition qu'elles soient installées à moins de 200 mètres d'un bâtiment agricole dépendant de l'exploitation.
- Les affouillements ou exhaussement lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques et pour les constructions autorisées,
- Les ouvrages les équipements techniques lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations et constructions, classées ou non, liées à l'agriculture ou à l'élevage.
- Les éoliennes

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès et voirie**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sera édifié, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation. En cas d'impossibilité, les captages, forages ou puits particuliers sont autorisés à condition que les prescriptions de l'article R111.10 du code de l'urbanisme et l'article 10 du RSD soient respectées (condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées).

#### **Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant la création d'un assainissement, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Sauf exonération ou exception, lorsque le réseau collectif sera existant, toutes les constructions auront obligation de raccordement :

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics devra être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiendront les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixera notamment les caractéristiques que devront présenter ces eaux pour être reçues.

##### **b) Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires pour s'y raccorder.

Sauf impossibilité technique, pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle .

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

#### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour toute nouvelle construction nécessitant la création d'un assainissement, sans pour autant fixer une surface minimale, une zone d'au moins 200 m<sup>2</sup> devra être libre de toute plantation, construction, et stationnement pour les raisons techniques liées à l'assainissement.

#### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- En dehors des zones non aedificandi
- avec un retrait d'au moins 75 m par rapport à l'axe de la RD1001 et RD916
- avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à toute les autres voies publiques.

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Dans le cas de constructions non contiguës, une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre les constructions.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas 7 m à l'égout du toit ou 12 mètres au faîtage, pour les autres constructions, elles ne doivent pas excéder 12 mètres à l'égout de la toiture, 15 mètres au faîtage.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « hautes performances énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007) n'ont pas pour obligations de respecter les prescriptions du présent article 11 concernant :

- les percements en façade
- les percements en toiture
- les toitures, couvertures et ouvertures en toiture

Toutes les autres constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes.

### 1. Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité architecturale.

### 2. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

#### Constructions à usage d'activités agricoles et bâtiments annexes :

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures des constructions devront respecter un angle minimal de 12° compté par rapport à l'horizontal. Les matériaux utilisés devront être de teinte tuile brunie ou bleu schiste.

#### Constructions à usage d'habitation :

- Les toitures des constructions principales respecteront un angle compris entre 35 et 45° comptés par rapport à l'horizontale. Pour les bâtiments agricoles, une pente à partir de 12° est autorisée.
- A l'exception des vérandas ou la toiture en verre est autorisée, la couverture des constructions des habitations sera de type tuiles, de type ardoises ou de matériaux similaires tant au niveau de la taille que de l'aspect ou de la couleur. Les panneaux solaires sont autorisés.

#### Les percements en toiture pour les constructions à usage d'habitation :

Les chîmes sont interdits. La largeur des percements en toiture ne pourra pas être supérieure à celle des percements situés au niveau inférieur. Les percements en toiture seront alignés sur les percements des façades de la construction.

#### Les percements en toiture pour les autres constructions:

Ils seront constitués par des fenêtres de toit posées et encastrées dans la couverture. Les tôles translucides sont autorisées.

Les percements en toiture devront être alignés les uns par rapport aux autres

### 3. Façades et matériaux pour les constructions d'habitation

Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.

Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

Les vérandas sont autorisées. L'harmonie des tons de menuiserie est à respecter avec la construction sur laquelle elle est accolée.

Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions dont ils dépendent.

### 4. Façades et matériaux pour les autres constructions

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts peuvent l'être par un bardage en bois ou en tôle type bacacier.

L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

### 5. Les percements en façade pour les constructions à usage d'habitation

- Pour les constructions prévues à l'intérieur du périmètre de protection de l'église, à l'exception des portes de garage, des vitrines commerciales et des vérandas, les baies seront plus hautes que larges. Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements.
- Pour les autres constructions, les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements.

### 6. Clôtures :

Dans le cas des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole :

soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » située à l'intérieur de la parcelle

Soit d'une haie végétale, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres, composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » située à l'intérieur de la parcelle doublée ou non d'un grillage

Les haies végétales formées de Thuyas, Cyprès et autres conifères sont interdites.

Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

L'ensemble de ces dispositions ne s'impose pas :aux équipements publics ou d'intérêt général,

#### 7. Les couleurs

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les couleurs doivent être dénuées d'agressivité. Les couleurs vives sont interdites

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il doit être réalisé au minimum deux places par logement.

### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Les bâtiments de grande longueur doivent être masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »

## ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**

Non réglementé.

---

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES  
ET FORESTIERES**

---

## ***CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N***

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. On note deux sous secteurs. La zone Nc où est programmé la construction du musée archéologique et la zone Na qui correspond au site du théâtre gallo romain.

### ***SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL***

#### **ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les industries
- Les commerces, les bureaux
- L'hébergement hôtelier
- L'artisanat
- Les entrepôts,
- Les constructions ou installations à destination agricole,
- Les abris fixes ou mobiles à usage d'habitation ou de loisir
- En Na, les abris pour animaux

#### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les affouillements ou exhaussements lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques,
- Les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment concernant les voiries et les réseaux divers.
- Les abris pour animaux inférieurs à 30m<sup>2</sup> et non maçonnés
- En Nc : toute construction ou aménagement lié à l'activité du musée archéologique

### ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL***

#### **ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sera édifié, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

#### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **Eau potable**

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou en relation avec le musée. En cas d'impossibilité, les captages, forages ou puits particuliers sont autorisés à condition que les prescriptions de l'article R111.10 du code de l'urbanisme et l'article 10 du RSD soient respectées (condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées).

### **Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant la création d'un assainissement, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Sauf exonération ou exception, lorsque le réseau collectif sera existant, toutes les constructions auront obligation de raccordement :

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics devra être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiendront les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixera notamment les caractéristiques que devront présenter ces eaux pour être reçues.

#### **b) Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires pour s'y raccorder.

Sauf impossibilité technique, pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle .

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

### **ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

## **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

## **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sauf en Nc, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 3 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit.

Toutefois, la hauteur des équipements publics ou d'intérêt général n'est pas limitée.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

### **Dispositions particulières**

#### 1. Volumes :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité architecturale.

#### 2. Matériaux, façades :

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal ;
- Toutefois, les murs pignons peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons en brique par exemple) ;

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions à usage d'habitation ainsi que sur les clôtures. Pour les autres constructions, les matériaux destinés à être recouverts peuvent l'être par un bardage en bois ou en tôle type bacacier de couleur marron ou vert.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale ;
- En Nc, les constructions en matériaux translucides (vérandas, etc...) sont autorisées ;

### 3. Les clôtures

elles seront constituées :

soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie ». L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

Soit d'une haie végétale, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres, composée d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie » doublée ou non d'un grillage.

Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublé ou non par une haie vive ou arbustive.
- d'une haie vive ou arbustive d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublée ou non par un grillage

L'ensemble de ces dispositions ne s'impose pas aux équipements publics ou d'intérêt général,

### 4. Les couleurs

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les couleurs doivent être dénuées d'agressivité. Les couleurs vives sont interdites

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS**

En Nc, les espaces laissés libres de toute construction ou/et de surfaces imperméabilisées devront représenter 50% au moins de la surface totale de l'unité foncière.

Les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins.

Les arbres et haies devront être d'essences choisies dans la plaquette du CAUE de l'Oise : « arbres et haies de Picardie »

Pour le reste de la zone N, l'article 13 n'est pas réglementé.

### ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

#### **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Non réglementé.