

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone centrale mixte (habitat, activités artisanales, équipements) correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

Elle englobe les rues de la Grange, de l'Eglise, Raymond Rollin, ainsi qu'une partie de la rue du Moulin, de la rue Louis Clotuche et de la Grande Rue.

Il est délimité un secteur UAa dans lequel est instituée une servitude visant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² de SHON, pour une durée d'au plus de 5 ans à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L.123-2 du code de l'urbanisme.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités artisanales existantes.
- Les parcs d'attraction.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

En outre, dans le secteur UAa :

- Toutes constructions et installations de plus de 20 m² de SHON.

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

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur UAa :

- Les travaux sur les constructions existantes s'ils ont pour objet leur adaptation, leur réfection ou leur extension limitée.

Dans le reste de la zone :

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- La modification ou l'extension des constructions existantes à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances supplémentaires.
- Les groupes de garages limités à 5 par propriété.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :

- a) les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- Pour les groupes de plus de 2 garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Dès lors qu'une impasse est créée et dont la longueur est supérieure à 30 mètres, elle sera aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Sur les terrains compris entre deux terrains où les constructions sont implantées à l'alignement de la rue, la construction sera elle-même édifée à l'alignement de manière à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit.

- Si la construction n'est pas édifée à l'alignement, une clôture minérale de 1,80 mètre de hauteur environ, devra être édifée sur au moins les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle. L'utilisation de matériaux hétéroclites ou nus est interdite.
- Dans ce cas, les constructions principales devront être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Dans tous les cas, aucune construction ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie qui dessert le terrain, à l'exception des abris jardin sur une surface maximale de 15 m².

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites.
- Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² édifé.

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

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² de SHON des constructions existantes.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un niveau sous les combles) et à 12 mètres au faîtage du toit, comptés au point le plus bas sur le terrain naturel.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 4 mètres au faîtage.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et disponible en Mairie.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, les pierres apparentes dispersées dans l'enduit, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit.

Pour les bâtiments d'activités, les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les huisseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages.

- Les bardages en tôle non peints sont interdits. Ils seront peints et utiliseront au plus deux teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garages, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités).

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Pimprez (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.).

Les volets seront de préférence en bois peint, à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 40° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² de SHON, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits pour toute construction principale nouvelle.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m²) ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuile mécanique sans côte verticale apparente (20/m²), en tuile mécanique à côte (type tuile de Beauvais), en ardoise naturelle ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à deux pans dite jacobine, à la capucine, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

- Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale donnant sur la rue.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue seront réalisés en pierres ou moellons, en briques de pays, en briques et pierres, ou en parpaings enduits. Leur hauteur sera comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres.

Les autres clôtures seront de formes suivantes : murs, barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement en pierres, en briques ou en parpaings enduits, doublés ou non d'une haie vive.

Le soubassement aura une hauteur de 0,80 mètre maximum ; sur les limites séparatives, il pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux. La clôture peut également se composer d'un grillage fixé sur poteaux métalliques fins, doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux ne sont pas autorisées.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions neuves à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement,

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

au moins 2 places par tranche de 50 m² de plancher hors oeuvre nette de construction,

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors-oeuvre nette de construction.

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

De plus dans les emprises de stationnement doivent être prévus d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements et d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

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

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.