

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone mixte correspondant aux terrains urbanisés et équipés du village. Elle se compose de constructions anciennes implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies, et des constructions plus récentes le plus souvent de type pavillonnaire, implantées en retrait des voies publiques.

Elle englobe de l'habitat, des commerces, des services, des équipements et des activités économiques dont des sièges d'exploitation agricole en activité.

Il est également délimité un **secteur UAj** qui correspond au fond des terrains construits ou constructibles de la zone UA, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée contribuant à la régulation des ruissellements).

Il est rappelé qu'une partie de la zone UA est soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Section I -

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans les secteurs UAj :

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

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2.
- Les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.

-
- Les habitations légères de loisirs.
 - Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
 - Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement.

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

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

Dans le secteur UAp :

- Les constructions et les installations nécessaires aux équipements collectifs s'ils présentent un intérêt général.

Dans le secteur UAj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m², et un abri pour animaux domestiques fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 40 m².
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations (et leurs extensions) nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles et à leur diversification si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 par unité foncière.
- Par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
-

- Dans les emprises délimitées à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- 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.
- Pour les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques, sauf impossibilité technique.
- Les chemins identifiés au plan de découpage en zones sont à conserver au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° (article L.151-38 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), il n'est pas fixé de règles.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction ou plantation et en rapport avec l'usage de la construction sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière ou sur l'emprise de l'opération, sauf en cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols, ou en cas de raccordement au réseau public s'il existe.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) seront implantées :
 - . soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques
 - . soit avec un retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain.
- Pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 7 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

Cette disposition ne s'applique pas :

- . aux constructions à usage agricole,
- . en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante d'au moins 50 m² d'emprise au sol, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la mesure où existe un accès suffisant pour véhicules.
- La réparation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 30 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain est admise dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- Les abris de jardins, abris pour animaux et annexes isolées seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert.

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

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres. L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.

- Les constructions (y compris leurs extensions) en retrait de l'alignement sur la rue peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou avec un retrait minimal d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs de ces limites.

- D'autres dispositions peuvent être autorisées dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble sur les secteurs soumis à OAP.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 15 m² d'emprise au sol, aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale de 40 m², ni aux constructions à usage agricole.

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

Article UA 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 70% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale, de services.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

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

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

- La hauteur des équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général ainsi que la hauteur des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, est limitée à 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée parallèlement à une limite séparative.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.
- Dans tous les cas, la hauteur à l'égout du toit des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension, de reconstruction ou de réparation.

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

Article UA 11 - Aspect extérieur

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

- Les bâtiments d'activités :

Les façades qui pourront être réalisées en matériaux enduits de teinte ton pierre, en pierres et/ou briques rouges de Pays, en bardages bois ou métalliques de teinte sombre (gamme de brun, de vert, de gris ou encore ton pierre de Pays), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement dès lors qu'il est réalisé en matériaux enduits et/ou maçonnés, en pierre ou en brique rouge vieillie.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction) en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les façades en pierres appareillées ou en moellons, ou en briques rouges vieillies de Pays, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les modénatures existantes traditionnelles en pierre et/ou en briques rouges vieillies de Pays seront conservées.

Lorsque les façades sont réalisées en briques rouges vieillies de Pays, les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres naturelles de Pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise sur les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents, ou en briques rouges vieillies apparentes. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la plaquette ou conservera une teinte bois naturel.

Dans tous les cas, les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions (hors extension de l'existant) seront composés d'éléments (soubassement, encadrement des ouvertures, corniche, etc.) en pierres de taille ou moellons ou briques rouges vieillies de Pays (les parements étant autorisés).

Sur les constructions nouvelles, la largeur des portes de garage (ou de leur groupement) ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

D'autres formes architecturales restent autorisées pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

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

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles) des baies principales, les volets seront à deux battants ouvrant à la française.

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques, ou en cas d'impossibilité technique ne dépasseront pas de la largeur de l'encadrement. Sur les constructions anciennes où la façade est en pierres et/ou briques rouges apparentes, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries, au moins sur la façade côté rue. Sur les constructions existantes, les persiennes métalliques restent acceptées dès lors qu'elles existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé.

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

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples (de type barre horizontale peu épaisse).

- La toiture :

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

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives ou accolées à la construction principale (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile rectangulaire dans la gamme de brun (au moins 20 au m²), ou en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle ; le zinc est également autorisé sur de petites surfaces. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à fronton (pierre ou bois), à capucine (croupe) ou jacobine (à bâtière). Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant.

Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre naturelle de Pays, en briques rouges de Pays, ou matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de Pays. Les conduits de cheminée seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox visible de l'extérieur).

- Les vérandas et abris de jardin :

Pour les constructions à moins de 15m de la rue, les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la partie de la construction donnant sur la rue. Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment principal : matériaux (sauf pour la couverture) et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles depuis la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle et les porches en pierre naturelle de Pays ou en briques rouges de Pays, repérés au plan de découpage en zones seront conservés, et restaurés si besoin. Les murs pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Les clôtures nouvelles donnant sur l'espace public seront constituées soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres, soit d'un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière (en bois) ou d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de Pays. Le mur plein ou le muret de soubassement sera réalisé en pierres naturelles de Pays (ou aspect), en briques

rouges vieilles et pierres naturelles de Pays (ou aspect), en briques rouges vieilles (ou aspect) ou en matériaux de même teinte que la construction principale ou à défaut de teinte proche des pierres naturelles de Pays. La clôture pourra aussi correspondre à une simple haie taillée doublée ou non d'un grillage.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses.

Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie vive. Au delà de la profondeur maximale de 40 mètres et au contact des espaces agricole, elles seront nécessairement à dominante végétale. Le panneau bois (ou en matériau composite) reste autorisé à l'arrière de la construction principale.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

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

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

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une place restera non imperméabilisée, au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif, dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil des visiteurs,

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

au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction, au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place par chambre.

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées l'une derrière l'autre, et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m - longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

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

Au moins 30% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

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 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Une attention particulière sera portée à l'utilisation d'essences allergisantes.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Section IV -**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) nécessairement installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte correspondant aux terrains urbanisés et équipés. Elle se compose essentiellement de constructions récentes, le plus souvent de type pavillonnaire, implantées en retrait des voies publiques.

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

La zone UB comprend un **secteur UBp** voué aux équipements publics et équipements d'intérêt collectif autour du pôle mairie/groupe scolaire/équipements sportifs.

Il est rappelé qu'une partie de la zone UB est soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Section I -

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans les secteurs UBp :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UB 2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UB 2.
- Les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
-

-
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
 - Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement.

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

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

Dans le secteur UBp :

- Les constructions et les installations nécessaires aux équipements collectifs s'ils présentent un intérêt général.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations (et leurs extensions) nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles et à leur diversification si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 par unité foncière.
- Par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- Dans les emprises délimitées à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

- Pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

- 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.
- Pour les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques, sauf impossibilité technique.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), il n'est pas fixé de règles.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction ou plantation et en rapport avec l'usage de la construction sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière ou sur l'emprise de l'opération, sauf en cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols, ou en cas de raccordement au réseau public s'il existe.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain.

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 7 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- Les abris de jardins, abris pour animaux et annexes isolées seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert.

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

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions (y compris leurs extensions) peuvent être édifiées sur une des limites séparatives, en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Elles peuvent aussi être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres de chacune des limites séparatives.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 15 m² d'emprise au sol, aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale de 40 m², ni aux constructions à usage agricole.

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

Article UB 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 70% pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale, de services et dans le secteur UBp.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

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

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

- La hauteur des équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général ainsi que la hauteur des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, est limitée à 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée parallèlement à une limite séparative.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.
- Dans tous les cas, la hauteur à l'égout du toit des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension, de reconstruction ou de réparation.

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

Article UB 11 - Aspect extérieur

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnois annexée au présent document et consultable en mairie.

- Les bâtiments d'activités :

Les façades qui pourront être réalisées en matériaux enduits de teinte ton pierre, en pierres et/ou briques rouges de Pays, en bardages bois ou métalliques de teinte sombre (gamme de brun, de vert, de gris ou encore ton pierre de Pays), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement dès lors qu'il est réalisé en matériaux enduits et/ou maçonnés, en pierre ou en brique rouge vieillie.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction) en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Lorsque les façades sont réalisées en briques rouges vieilles de Pays, les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres naturelles de Pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise à condition de conserver sa teinte bois naturel ou d'être peint suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiègnais.

Sur les constructions nouvelles, la largeur des portes de garage (ou de leur groupement) ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

D'autres formes architecturales restent autorisées pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

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

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques, ou en cas d'impossibilité technique ne dépasseront pas de la largeur de l'encadrement.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiègnais annexée au présent règlement. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples (de type barre horizontale peu épaisse).

- La toiture :

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

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives ou accolées à la construction principale (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile rectangulaire dans la gamme de brun (au moins 20 au m²), ou en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle ; le zinc est également autorisé sur de petites surfaces. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre naturelle de Pays, en briques rouges de Pays, ou matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de Pays. Les conduits de cheminée seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox visible de l'extérieur).

- Les vérandas et abris de jardin :

Pour les constructions à moins de 15m de la rue, les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la partie de la construction donnant sur la rue. Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment principal : matériaux (sauf pour la couverture) et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles depuis la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle et les porches en pierre naturelle de Pays ou en briques rouges de Pays, repérés au plan de découpage en zones seront conservés, et restaurés si besoin.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Les clôtures nouvelles donnant sur l'espace public seront constituées d'un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière (en bois) ou d'un grillage rigide, doublé d'une haie taillée composée d'essences de Pays. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres naturelles de Pays (ou aspect), en briques rouges vieilles et pierres naturelles de Pays (ou aspect), en briques rouges vieilles (ou aspect) ou en matériaux de même teinte que la construction principale ou à défaut de teinte proche des pierres naturelles de Pays. La clôture pourra aussi correspondre à une simple haie taillée doublée ou non d'un grillage.

Rue du Trou de Locque, la clôture des constructions devra être reculée par rapport à l'emprise publique afin de permettre la réalisation d'une ou plusieurs aires de stationnement sur l'emprise de la propriété (entre la clôture et la rue).

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie vive. Au delà de la profondeur maximale de 40 mètres et au contact de la zone agricole, elles seront nécessairement à dominante végétale. Le panneau bois (ou en matériau composite) reste autorisé à l'arrière de la construction principale.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

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

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

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une place restera non imperméabilisée,
au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,
dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil des visiteurs,

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

au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place par chambre.

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées l'une derrière l'autre, et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m - longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 300 m² libre de construction.

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

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 6 places de stationnement.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Une attention particulière sera portée à l'utilisation d'essences allergisantes.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UB 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) nécessairement installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone urbaine équipée, réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale, de services ou de bureaux.

Elle correspond aux sites d'activités économiques existants situés de part et d'autre de l'actuelle RN31 et de la voie ferrée. Elle comprend notamment la coopérative agricole.

Il est délimité un secteur **UEs** qui correspond à l'activité de stockage de véhicules automobiles de l'entreprise existante Téthys.

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.

Uniquement dans le secteur UEs, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article UE 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 UEs, sont admises les constructions et installations liées et nécessaires au stockage de véhicules de l'activité existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le reste de la zone :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre 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.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

2) 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 m de la RN31 – voie classée de type 3 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. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan annexé au PLU.

Section II -**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article UE 3 - Accès et voirie**

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers 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 publique qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagés pour permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.
- Il n'est pas autorisé plus de deux accès par activité sur la RD75. Aucun nouvel accès sur la RN31 n'est autorisé.

Article UE 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. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.). Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération.

- En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

Autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée aux réseaux électrique et téléphonique par des câbles en souterrain.

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise la voie publique qui les dessert. Cette distance est portée à 15m de l'axe de la route nationale.

- Le long de la RN31, la ligne principale de façage des nouvelles constructions ou installations à usage d'activités (hors extension de l'existant) devra être parallèle à l'emprise publique de façon à constituer un effet vitrine à partir de cet axe.

- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, reste admise si elle n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 6 mètres des limites séparatives.
- Cette marge minimale peut être réduite à 3 mètres pour les constructions autorisées inférieures à 200 m² d'emprise au sol.
- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

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

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

Dans le secteur UEs, l'emprise au sol des constructions fermées sur plus de 3 côtés ne doit pas excéder 15% de la surface totale du terrain.

Dans le reste de la zone, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 14 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions et des installations liées et nécessaires à la coopérative agricole, la hauteur est portée à 50 mètres.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais annexée au présent document et consultable en mairie.

- Les façades :
- Les façades visibles depuis la RN31 devront être particulièrement soignées.

-
- 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. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.
 - Les façades seront réalisées en bardages peints d'au plus deux teintes, en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.), en briques rouges vieilles et en pierres naturelles de pays, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre naturelle de pays rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. Le blanc pur ainsi que les couleurs vives sont interdites. Les façades végétalisées sont également autorisées.
 - Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.
 - La toiture :
 - Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
 - Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), le zinc, la tôle fibro ciment à condition d'être teintée dans la masse ainsi que la toiture végétalisée et les panneaux photovoltaïques.
 - Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.
 - Les annexes :
 - Les toitures des constructions annexes devront présenter une homogénéité de formes, de matériaux, de couleurs et de volume avec les constructions principales.
 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.
 - Clôtures
 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.
 - La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres (sauf réglementation spécifique).
 - Les clôtures seront composées d'un grillage de teinte sombre, reposant ou non sur un muret de soubassement, et nécessairement doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées de pays. La haie vive sera implantée sur la bordure extérieure de la clôture, côté voie. La hauteur du muret de soubassement est limitée à 1,20 mètre ; il sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre ou en pierres de pays.
 - Le long de la RN31, la haie vive composant la clôture pourra prévoir des percées visuelles sur les façades architecturées de la zone.
 - Les portails des clôtures devront être en bois plein ou constitués par des grilles métalliques simples à barreaudage vertical. Les portails doivent être peints ou teintés de couleurs sombres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de

détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone et à condition que l'aspect extérieur de la construction respecte les caractéristiques architecturales de la commune.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

- Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules utilitaires, de services, du personnel et des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- pour les établissements industriels et artisanaux (hors stockage) :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.

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

. au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,

. au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente

- pour les hôtels et les restaurants :

. au moins 1 place par chambre,

. au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les logements de fonction :

. au moins 2 places de stationnement par logement.

A ces aires de stationnement, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

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

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 25% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction et de stationnement.

- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.

- Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article UE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Section IV -**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article UE 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

A l'exception du secteur UEs, les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture, ou occupant la totalité du pan de toiture (s'ils sont placés en toiture).

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

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

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