

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UD 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans le secteur UDx, sont interdits :

- Toute construction autres que celles admises à l'article UD2.
- Le changement de destination des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLUi-H.
- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'affecter la stabilité des sols.

Dans le secteur UDa de Lalandelle, sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt
	Centre de congrès et d'exposition

Dans le reste de la zone UD (y compris le secteur UDr), sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations Interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Commerce et activités de service	Hôtels et restaurants
	Cinéma
	Commerce de gros
Équipement d'intérêt collectif et service public	Salle d'art et de spectacles
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels, s'ils ne sont pas directement liés à une opération à usage d'habitation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

De plus, dans le secteur UDr :

- L'édification de sous-sols pour les nouvelles constructions principales à usage d'habitation et la transformation des sous-sols existants en locaux habitables ;
- Les piscines enterrées.

ARTICLE UD 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans le secteur UDx, sont admises sous conditions :

- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher de construction, à condition que la construction à usage d'habitation détruite ait conservé ses fondations ;
- La création de surface de plancher à usage d'habitation, consécutivement à l'aménagement de combles des habitations existantes ;
- Les abris de jardin à condition que leur surface au sol n'excède pas 12 m² et qu'ils soient posés à même le sol ;
- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la mise aux normes des installations d'assainissement ;
- Les équipements d'infrastructure dès lors que toute disposition est prise pour ne pas affecter la stabilité des sols.

Dans le reste de la zone UD sont admises sous conditions :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole : • Les nouveaux bâtiments agricoles et l'extension des bâtiments agricoles existants à condition d'être implantés sur l'unité foncière supportant le siège d'exploitation.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail : • sous réserve de ne pas générer de nuisances (bruit, poussières, odeurs, fumées, circulation, incendie...). • sous réserve que les constructions ne dépassent pas 200 m² de surface de plancher.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt : • à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas le seuil de 250 m². Industrie : • sous réserve de ne pas générer de nuisances (bruit, poussières, odeurs, fumées, circulation, incendie...).

Sont également admises sous conditions les constructions ou installations suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et leur extension dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, telles que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peintures et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services, chaufferie collective ;
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et pour permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ;

- L'extension des installations existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les dépôts à condition d'être liés aux activités autorisées dans la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.

Dans la zone UD, sauf le secteur UDa : les abris de jardin, limités à 2 par îlot de propriété, d'une surface de plancher égale ou inférieure à 15 m² chacun.

Dans le secteur UDa de Lalandelle : les abris de jardin sont limités à 1 par propriété pour une surface de plancher maximale de 12 m².

De plus, dans le secteur UDr :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou un radier.
- Le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée des constructions nouvelles devra être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. Cette disposition n'est pas applicable à l'extension et au changement de destination des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLUiH, aux annexes aux habitations et aux bâtiments agricoles.

Dans les périmètres définis sur le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce n°5) devront être respectées.

ARTICLE UD 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les périmètres définis sur le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce n°5) devront être respectées.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE UD 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

Dans la commune de Sérifontaine

Les nouvelles constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite de l'emprise de la voie ouverte à la circulation automobile qui dessert la construction projetée.

Dans les autres communes

Les nouvelles constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 5 m de la limite de l'emprise de la voie publique ouverte à la circulation automobile qui dessert la construction projetée.

Aucune construction à usage de logement ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ouverte à la circulation automobile qui dessert la construction projetée. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes aux logements, à l'extension des logements existants ni au changement de destination des constructions existantes en logements.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la commune de Sérifontaine

Les constructions édifiées en limites séparatives sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

Dans les autres communes

Les constructions ne pourront jouxter qu'une seule limite séparative latérale.

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UDa, l'emprise au sol est limitée à 45 % de la surface totale du terrain.

Dans le secteur UDr, l'emprise au sol est limitée à 35 % de la surface totale du terrain.

Dans le reste de la zone UD, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 40 % de la surface totale du terrain.

Cette limite est portée à 60% pour les constructions à vocation d'activité.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nouvelles doivent s'insérer dans l'espace urbain existant sans constituer de rupture majeure dans l'épannelage urbain propre à la rue concernée par le projet.

Dans les communes de Sérifontaine, Le Coudray-Saint-Germer, La Chapelle-aux-Pots et Saint-Germer de Fly

La hauteur maximale de toute construction principale est limitée à 11 m au faîtage, soit rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de combles.

La hauteur maximale des annexes aux logements indépendantes de la construction principale est limitée à 6 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles.

La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

Dans les autres communes

La hauteur maximale des constructions principales à usage de logement est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 niveau de combles.

La hauteur maximale des annexes aux logements indépendantes de la construction principale est limitée à 6 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles.

La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10 m au faîtage.

ARTICLE UD 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray éditée par le CAUE de l'Oise.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

Les teintes sombres seront reprises dans les gammes des couleurs suivantes : gris, ocre, vert, marron.

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

Dans le secteur UDa de Lalandelle

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de blanc cassé, beige clair et gris clair...).

Les menuiseries des façades des bâtiments seront de teinte blanche ou anthracite.

Dans le reste de la zone UD

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures).

b) Toitures

Dans le reste de la zone UD

A l'exception des vérandas, les toitures seront constituées de deux pentes minimum. Les pentes principales de la toiture présenteront une inclinaison minimum de 30° sur l'horizontale.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension d'une construction principale existante ou de création d'une construction accolée à une construction existante.

A l'exception des vérandas, les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux rappelant par leur aspect, leur teinte et leur forme les ardoises naturelles ou les tuiles de teinte vieillie et flammée ou de teinte noire ou ardoise.

Dans le secteur UDa de Lalandelle, les toitures à pente doivent être recouvertes de tuiles mécaniques de teinte brune.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés au nu du plan de couverture.

c) Sous-sols

Dans le secteur UDr, l'édification de sous-sols pour les nouveaux logements et la transformation des sous-sols existants en locaux habitables sont interdits.

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures le cas échéant).

Les annexes seront réalisées soit en harmonie de teinte avec la construction principale, soit à l'aide de matériaux de teinte sombre, soit en bois.

Les garages accolés à la construction principale devront être réalisés en harmonie de teinte avec la construction principale.

b) Toitures

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

4) Autres constructions principales

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Les profilés divers utilisés dans la composition des façades des constructions présenteront des teintes sombres.

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

L'utilisation de matériaux translucides en toiture n'est autorisée que pour les bâtiments agricoles.

5) Clôtures

Les dispositions ci-dessous ne concernent ni les clôtures agricoles ni celles répondant à des impératifs de sécurité publique (emprise ferroviaire, bassin de rétention, transformateur électrique, ...).

Dans le secteur UDa de Lalandelle

Le long de la rue « résidence des Bonnières », les clôtures devront être rénovées ou reconstruites à l'identique. Les clôtures végétales pourront être doublées d'un grillage vert.

Le long de la rue « Lotissement des Sablons », les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage vert,
- soit d'un muret surmonté d'une palissade ou d'un grillage.

Les enduits des murets seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable) à l'exclusion du blanc pur.

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas 2 m à partir du sol après travaux.

Dans le reste de la zone UD

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Les grillages pourront être doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées uniquement en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du sol après travaux.

Dans le secteur UDr, les clôtures devront être conçues de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE UD 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

35 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Ce pourcentage est porté à 40 % dans les secteurs UDr.

Les plantations seront composées d'essences locales (voir liste en annexe).

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE UD 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement

Constructions à usage d'hébergement	1 place de stationnement par logement
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de plancher
Pour les constructions à usage de commerce de détail	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de vente
Pour les constructions à usage agricole	Non réglementée
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher

De plus, dans le secteur UDr :

Au moins 50% des espaces de stationnement, liés aux constructions nouvelles, seront perméables afin de limiter le ruissellement et les risques d'inondation en aval.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UD 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans la commune de Sérifontaine

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Dans les autres communes

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation automobile.

ARTICLE UD 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.

De plus, dans secteur UDx, les eaux usées doivent être épurées avant rejet en milieu naturel par des dispositifs de traitement individuels conformes aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone UE correspond aux activités économiques regroupées au sein de sites dédiés.

Cette zone comprend un sous-secteur :

- UEc : il s'agit d'un secteur urbain d'activités comprenant des activités commerciales.
- UEr : il s'agit d'un secteur urbain d'activités soumis à des risques et faisant l'objet de limitations et de prescriptions particulières.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UE 1 - INTERDICTION DE CERTAINES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans le secteur UEr de Sérifontaine concerné par la trame pollution :

Est interdit, toute nouvelle construction, à l'exception :

- de la reconstruction en cas de sinistre sur l'ancienne emprise à égalité d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- du changement de destination et la modification des constructions existantes dans les conditions définies au règlement de la zone UE et sous réserve de prendre toutes les mesures nécessaires pour faire face au potentiel risque de pollution.

Sont interdits, les affouillements du sol à l'exception des travaux nécessaires à la gestion des réseaux ou à l'implantation de nouveaux. Dans ce cas, toute précaution devra être prise pour limiter les impacts sur le site et son environnement conformément aux dispositions définies par arrêté préfectoral.

Dans toute la zone UE :

Sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
Habitation	<u>Dans le secteur UEr, soumis à la trame pollution :</u> Logement <u>Dans toute la zone UE : Hébergement</u>
Commerce et activités de service	A l'exception du secteur UEc : Commerce de détail
	Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et service public	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits, sauf conditions précisées à l'article suivant

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les nouvelles décharges ;
- Les dépôts de matériaux non liés à une activité autorisée ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- Le changement de destination des constructions à vocation d'activité pour du logement.

ARTICLE UE 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Pour toute la zone UE, à l'exception du secteur UEr de Sérifontaine concerné par la trame pollution, sont admises sous conditions :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Habitation	- L'extension des logements existants à condition de ne pas créer de logement supplémentaire ; - Les nouveaux logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions existantes ou projetées ; - Les constructions annexes liées aux logements existants. - Les abris de jardin, limités à 2 par propriété d'une surface de plancher égale ou inférieure à 15 m² chacun.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : • sous réserve de ne pas générer de nuisances (bruit, poussières, odeurs, fumées, circulation, incendie...).

De plus, sont admises sous conditions, à l'exception du secteur UEr de Sérifontaine concerné par la trame pollution :

- L'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettent d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- L'extension ou la modification des autres installations existantes, dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

- Les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie et de pollution.

- Les dépôts de matériaux uniquement liés aux constructions ou installations autorisées.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Dans la zone UEr de Sérifontaine sont admises sous-conditions :

- L'édification de constructions nouvelles devra tenir compte du risque potentiel d'inondation. Il est recommandé aux pétitionnaires de faire procéder à une étude géotechnique afin d'adapter les caractéristiques techniques du projet à la nature du terrain et s'assurer ainsi que l'édification de la construction ne sera accompagnée d'aucun désordre.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

De plus, dans le secteur UEr de Sérifontaine concerné par la trame pollution, sont admises sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes sous réserve de prendre toutes les mesures nécessaires pour faire face au potentiel risque de pollution.
- La modification des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettent d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- La modification des autres installations existantes, dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les dépôts de matériaux uniquement liés aux constructions ou installations autorisées.

ARTICLE UE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE UE 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

A l'exception des constructions à usage de logements et leurs annexes, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'emprise de la RN 31 ou de la RD 915.

A l'exception des annexes aux logements, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ne pourront jouxter qu'une seule limite séparative latérale.

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantés avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage de logements et leurs annexes est limitée à 40 % de la surface totale du terrain.

L'emprise au sol des annexes en lien avec des logements existants est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction maximale.

L'emprise au sol de l'ensemble des autres constructions est limitée à 60 % de la surface totale du terrain.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des annexes aux logements indépendantes de la construction principale est limitée à 6 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles.

La hauteur des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur de cette dernière.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray éditée par le CAUE de l'Oise.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour les sites bordant la RN 31 et la RD 915, une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale des façades orientées sur ces voies.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

Les éléments techniques liés et indispensables aux activités peuvent faire l'objet d'exception concernant les règles d'aspects suivantes :

2) Constructions à usage de logements

a) *Façades*

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

b) *Toitures*

A l'exception des vérandas, les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux rappelant par leur aspect, leur teinte et leur forme les ardoises naturelles ou les tuiles en terre cuite de teinte vieillie et flammée ou les tuiles en terre cuite de teinte noire ou ardoise.

3) Constructions annexes aux logements

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures le cas échéant).

Dans les autres cas, les annexes seront réalisées soit en harmonie de teinte avec la construction principale, soit à l'aide de matériaux de teinte foncée ou en bois.

Les garages accolés à la construction principale devront être réalisés en harmonie de teinte avec la construction principale.

4) Autres constructions principales

a) *Façades*

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

Les couleurs vives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

b) *Toitures*

Les toitures à pentes seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

5) Clôtures

Les dispositions ci-dessous ne concernent ni les clôtures agricoles ni celles répondant à des impératifs de sécurité publique (emprise ferroviaire, bassin de rétention, transformateur électrique, ...).

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Lorsque les clôtures sont constituées de grillages, ceux-ci doivent être composés de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, montés sur des potelets en fer de même couleur.

Les plaques de béton armé entre poteaux ne sont autorisées qu'en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du sol après travaux.

Dans le secteur UEr, les clôtures devront être conçues de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

Les clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE UE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

20 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales (voir liste en annexe).

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE UE 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
Hôtels et restaurants	0,5 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de restaurant
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour les constructions à usage de commerce de détail	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de vente
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

De plus, dans le secteur UEr :

Au moins 50% des espaces de stationnement, liés aux constructions nouvelles, seront perméables afin de limiter le ruissellement et les risques d'inondation en aval.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

ARTICLE UE 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone UH correspond aux hameaux ou écarts bâtis qui ne sont pas destinés à être développés, soit en raison de leur éloignement des équipements et aménités urbaines, soit en raison de l'insuffisance de desserte ou de réseaux de distribution.

Cette zone comprend un sous-secteur :

- UHr : il s'agit d'un secteur urbain soumis à des risques d'inondation et faisant l'objet de limitations et de protections particulières.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UH 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations Interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation forestière
Commerce et activités de service	Commerce de détail
	Cinéma
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Restauration
Équipement d'intérêt collectif et service public	Salle d'art et de spectacles
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition
	Industrie

Sont également interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;

- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

De plus, dans le secteur UHr :

- L'édification de nouveaux sous-sols et la transformation des sous-sols existants en locaux habitables ;
- Les piscines enterrées.

ARTICLE UH 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont admises sous conditions :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole : Les nouveaux bâtiments agricoles et l'extension des bâtiments agricoles existants à condition d'être implantés sur l'unité foncière supportant le siège d'exploitation.
Habitation	Logement : - Les annexes aux logements existants. - Les extensions des constructions principales à usage de logement à condition de ne pas générer de logement(s) supplémentaire(s). - Les changements de destination des constructions existantes en gîtes ruraux ou en chambre d'hôtes.
	Hébergement : uniquement à l'intérieur des bâtiments existants.
Activités de service	L'extension et la création de nouveaux bâtiments à usage artisanal : - sous réserve de ne pas générer de nuisances (bruit, poussières, odeurs, fumées, circulation, incendie...), - sous réserve que les constructions ne dépassent pas 200 m² de surface de plancher.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt : à condition d'être liés aux activités de services existants ou projetés et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Sont également admises sous conditions les constructions ou installations suivantes :

- L'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existante, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettent d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les dépôts à condition d'être liés aux activités autorisées dans la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.
- Les abris de jardin, limités à 2 par îlot de propriété, d'une surface de plancher égale ou inférieure à 15 m² chacun.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

De plus, dans le secteur UHr :

- Le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée des constructions nouvelles devra être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. Cette disposition n'est pas applicable à l'extension et au changement de destination des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLUiH et aux annexes aux habitations.

ARTICLE UH 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE UH 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

Non réglementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions ne pourront jouxter qu'une seule limite séparative latérale au maximum.

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantés avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 40% de la surface totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, ecteurs compris.

La hauteur maximale des annexes aux logements indépendantes de la construction principale est limitée à 6 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles.

La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10 m au faîtage.

ARTICLE UH 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray éditée par le CAUE de l'Oise.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

Les teintes sombres seront reprises dans les gammes des couleurs suivantes : gris, ocre, vert, marron.

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures).

b) Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures seront constituées de deux pentes minimum. Les pentes principales de la toiture présenteront une inclinaison minimum de 30° sur l'horizontale.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension d'une construction principale existante ou de création d'une construction accolée à une construction existante.

A l'exception des vérandas, les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux rappelant par leur aspect, leur teinte et leur forme les ardoises naturelles ou les tuiles de teinte vieillie et flammée ou de teinte noire ou ardoise.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés au nu du plan de couverture.

c) Sous-sols

Dans le secteur UHr, la transformation des sous-sols existants en locaux habitables sont interdits.

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures le cas échéant).

Les annexes seront réalisées soit en harmonie de teinte avec la construction principale, soit à l'aide de matériaux de teinte sombre, soit en bois.

Les garages accolés à la construction principale devront être réalisés en harmonie de teinte avec la construction principale.

b) Toitures

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

4) Autres constructions principales

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Les profilés divers utilisés dans la composition des façades des constructions présenteront des teintes sombres.

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

L'utilisation de matériaux translucides en toiture n'est autorisée que pour les bâtiments agricoles.

5) Clôtures

Les dispositions ci-dessous ne concernent ni les clôtures agricoles ni celles répondant à des impératifs de sécurité publique (emprise ferroviaire, bassin de rétention, transformateur électrique, ...).

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Les grillages seront verts et pourront être doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées uniquement en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du sol après travaux.

Dans le secteur UHr, les clôtures devront être conçues de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

Les clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE UH 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

20 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Ce pourcentage est porté à 25 % dans les secteurs UHr.

Les plantations seront composées d'essences locales (voir liste en annexe).

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE UH 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
Constructions à usage d'hébergement	1 place de stationnement par logement
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de plancher
Pour les constructions à usage agricole	Non réglementée
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher

De plus, dans le secteur UHr :

Au moins 50 % des espaces de stationnement, liés aux constructions nouvelles, seront perméables afin de limiter le ruissellement et les risques d'inondation en aval.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UH 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation automobile.

ARTICLE UH 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone UI correspond aux sites industriels du territoire intercommunal.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UI 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont interdits:

Dans la destination	Sous destinations Interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Commerce de détail
	Restauration
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits, sauf conditions précisées dans le paragraphe de la page suivante :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux non liés à une activité autorisée ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UI 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont admises sous conditions :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Habitation	Logement : - Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions existantes ou projetées.
Commerce et activités de service	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : - uniquement les services aux entreprises et aux salariés ainsi que les organismes de formation.

Sont également admises sous conditions les constructions ou installations suivantes :

- Les installations classées ou non et leur extension, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
- Les dépôts de matériaux uniquement liés aux constructions ou installations autorisées.

ARTICLE UI 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE UI 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

A l'exception des postes de gardiennage, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'emprise de la RN 31.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 70 % de la surface totale du terrain.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage industriel est fixée à 20 m au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 m au faîtage.

ARTICLE UI 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour les sites bordant la RN 31, une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale des façades orientées vers cet axe de circulation.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

Les éléments techniques liés et indispensables aux activités peuvent faire l'objet d'exception concernant les règles d'aspects suivantes :

Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

Les couleurs vives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

Toitures

Les toitures à pentes seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Lorsque les clôtures sont constituées de grillages, ceux-ci doivent être composés de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, montés sur des potelets en fer de même couleur.

Les plaques béton armés entre poteaux ne sont autorisées qu'en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du sol naturel avant travaux.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE UI 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

20 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales.

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE UI 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UI 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

ARTICLE UI 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone UP correspond aux équipements publics regroupés au sein de zones dédiées.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UP 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont interdits:

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Hébergement hôtelier et touristique
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE UP 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Sont admises sous conditions :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Habitation	Logement : - à condition d'être destiné au gardiennage et à l'entretien des bâtiments ou installations existants ou projetés.

ARTICLE UP 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE UP 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'emprise de la RN31.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ne pourront jouxter qu'une seule limite séparative latérale au maximum.

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantés avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UP 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées uniquement en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du niveau du sol après travaux.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE UP 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

30 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales.

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE UP 7 - STATIONNEMENT

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UP 8 - DESSERTE PAR VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (indicatif A)

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond aux parties du territoire intercommunal affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cette zone comprend un sous-secteur (STECAL) :

- As: il s'agit de secteurs isolés au cœur des terres agricoles occupés par des silos agricoles (coopérative) situés sur Sérifontaine et Lalandelle. Ces activités pourront se développer sur l'unité foncière sous réserve de respecter des principes d'insertion paysagère.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE A 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans le secteur As, sont interdites :

- toutes les constructions ou installations autres que celles admises à l'article 2.

Dans le reste de la zone A, sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation forestière
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Cinéma
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Commerce de gros
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE A 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans le secteur As, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations, ouvrages, constructions liés au développement et au fonctionnement d'une coopérative y compris les coopératives à but commercial (commerce de gros).
- L'extension ou la modification des installations existantes, dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages publics ou d'intérêt collectif).

Dans le reste de la zone A, sont admises sous conditions dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Habitation	- <u>L'extension des logements principaux existants</u> dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H. - Les <u>annexes aux logements</u> à condition d'être implantées sur l'unité foncière supportant le logement principal. Les annexes, à l'exception des piscines, devront être intégralement implantées à moins de 40 mètres du logement principal, dans la limite de 50m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol. - Les <u>abris de jardin</u>, limités à 2 par îlot de propriété, d'une surface de plancher égale ou inférieure à 15 m² chacun. - Le <u>changement de destination en logement(s)</u> des bâtiments répertoriés au règlement graphique présentant un intérêt architectural traditionnel (pierres, briques, silex...). - Les <u>nouveaux logements</u> à condition d'être liés et nécessaires à une exploitation agricole existante et dans la limite de deux nouvelles constructions par exploitation.

Sont également admises sous conditions :

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique dans les conditions définies au chapitre 3.8 « Dispositions réglementaires rattachées aux prescriptions spéciales du règlement graphique – Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».
- Les activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production (transformation, commercialisation des produits végétaux et animaux issus de l'exploitation...) d'une exploitation agricole ou qui ont pour support l'exploitation (chambres d'hôtes campus vert,...).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- La construction de serres agricoles.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité d'emprise au sol et de surfaces de plancher.
- Les aménagements, ouvrages, constructions, ou installations lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, etc.) ;
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages publics ou d'intérêt collectif).

ARTICLE A 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE A 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

Dans le secteur As :

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 10 m de l'emprise de la voie qui dessert la construction projetée.

Dans le reste de la zone A :

Les nouvelles constructions à usage agricole devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 m des routes départementales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantés avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

Dans le secteur As

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 65 % de la surface totale du terrain.

Dans le reste de la zone A

Non réglementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, secteurs compris.

La hauteur maximale des nouvelles constructions principales à usage de logement est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 niveau de combles.

En cas d'extension d'un logement existant, la hauteur maximale de l'extension projetée ne pourra excéder la hauteur maximale du bâtiment agrandi.

La hauteur maximale des annexes aux logements indépendantes de la construction principale est limitée à 6 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles.

La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

La hauteur maximale des serres agricoles est limitée à 8 m au faîtage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE A 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray éditée par le CAUE de l'Oise.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

Les teintes sombres seront reprises dans les gammes des couleurs suivantes : gris, ocre, vert, marron.

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée.

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures).

b) Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures seront constituées de deux pentes minimum. Les pentes principales de la toiture présenteront une inclinaison minimum de 30° sur l'horizontale.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension d'une construction principale existante ou de création d'une construction accolée à une construction existante.

A l'exception des vérandas, les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux rappelant par leur aspect, leur teinte et leur forme les ardoises naturelles ou les tuiles de teinte vieillie et flammée ou de teinte noire ou ardoise.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés au nu du plan de couverture.

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures le cas échéant).

Les annexes seront réalisées soit en harmonie de teinte avec la construction principale, soit à l'aide de matériaux de teinte sombre, soit en bois.

Les garages accolés à la construction principale devront être réalisés en harmonie de teinte avec la construction principale.

b) Toitures

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

c) Autres constructions principales

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris) à l'exclusion du blanc pur.

Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en bois traité,
- soit en profilés divers de teinte(s) sombre(s).

La ou les teinte(s) employée(s) devront s'harmoniser avec le paysage.

L'utilisation de soubassements en béton et filets brise vents n'est autorisée que pour les bâtiments agricoles.

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés en toiture des bâtiments agricoles.

L'utilisation de matériaux translucides en toiture n'est autorisée que pour les bâtiments agricoles.

Clôtures

Les dispositions ci-dessous ne concernent ni les clôtures agricoles ni celles répondant à des impératifs de sécurité publique (emprise ferroviaire, bassin de rétention, transformateur électrique, ...).

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les grillages pourront être doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées uniquement en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE A 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur As de Lalandelle

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal afin de favoriser l'intégration paysagère du site.

Dans le reste de la zone A

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

40 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales (voir liste en annexe).

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE A 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
Hôtels et restaurants	0,5 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de restaurant
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour les constructions à usage de commerce de détail	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de vente
Pour les constructions à usage agricole	Non réglementée
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 75 m ² de surface de plancher

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Cette disposition ne s'applique pas de la cadre d'extensions à une construction qui dispose déjà d'un tel accès.

ARTICLE A 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone N correspond aux espaces naturels à protéger en raison de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels qui la composent.

Cette zone comprend différents secteurs détaillés ci-après :

- Na : il s'agit d'un secteur naturel comprenant des exploitations agricoles dont le développement est encadré ;
- Nai : il s'agit d'un secteur naturel exposé à des risques d'inondation comprenant des exploitations agricoles dont le développement est encadré ;
- Nc : il s'agit d'un secteur naturel destiné à l'exploitation des richesses du sous-sol ;
- Ne : il s'agit d'un secteur naturel délimité strictement comprenant des activités économiques existantes ;
- Nf : il s'agit d'un secteur naturel délimité strictement admettant des activités spécifiques de type formation/démonstration ;
- Ngv : il s'agit d'un secteur naturel dédié à l'aménagement de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Ni : il s'agit d'un secteur naturel exposé à des risques d'inondations identifié dans la vallée de l'Avelon et la vallée de l'Epte ; la vallée de l'Avelon étant concernée en partie par un Plan de Prévention des Risques Inondations et la vallée de l'Epte par un atlas des zones inondables.
- Nj : il s'agit d'un secteur naturel dédié à des jardins familiaux ;
- NL : il s'agit d'un secteur naturel à vocation de loisirs légers ;
- NLp : il s'agit d'un secteur naturel à vocation de loisirs dédiés à la pêche ;
- NLT : il s'agit d'un secteur naturel délimité strictement à vocation mixte ;
- Nn : il s'agit d'un secteur naturel à protection environnementale renforcée (Natura 2000, réserve naturelle régionale...) ;
- Np : il s'agit d'un secteur naturel correspondant au périmètre de protection rapproché de captages d'alimentation en eau potable.

Pour précision les secteurs Na, Nai, Ne, Nf, Ngv, Ni, Nj, NL, NLp, NLT, Nn, Np par leur degré de constructibilité correspondent à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE N 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans les secteurs Na, Nai, Nc, Ne, Nf, Ngv, Ni, Nj, NL, NLp, NLt, Nn et Np sont interdites :

- toute construction ou installation autre que celles autorisées à l'article 2.

De plus, dans les secteurs Nai et Ni, sont interdites :

- L'édification de sous-sols pour les nouvelles constructions principales à usage de logements et la transformation des sous-sols existants en locaux habitables ;
- Les piscines enterrées.

Dans le reste de la zone N, sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Cinéma
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Commerce de gros
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Centre de congrès et d'exposition

Dans le reste de la zone N, sont également interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE N 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans les secteurs Na et Nai, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production (transformation, commercialisation des produits végétaux et animaux issus de l'exploitation...) d'une exploitation agricole ou qui ont pour support l'exploitation (chambres d'hôtes, ferme pédagogique...);
- Les constructions et installations liées aux activités de spectacles équestres ;
- Les nouveaux logements à condition d'être liés et nécessaires à une exploitation agricole existante et dans la limite d'une seule nouvelle construction par exploitation comptée à partir de la date d'approbation du PLUi-H ;
- L'extension ou la modification des installations existantes, dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant.

De plus, dans le secteur Nai :

- Les constructions nouvelles à usage de logements autorisées devront être édifiées sur un vide sanitaire ou un radier ;
- Le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée des constructions nouvelles autorisées devra être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. Cette disposition n'est pas applicable à l'extension ou au changement de destination des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLUi-H, aux annexes aux habitations et aux bâtiments agricoles ;
- La réalisation de nouveaux aménagements, ouvrages, constructions et installations ne devront pas avoir pour effet d'aggraver les risques d'inondation en aval.

Dans le secteur Nc, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation ;
- Les installations et aménagements liés à l'exploitation des carrières et les aménagements liés à la sécurité routière et au stationnement des véhicules ;
- Les dépôts de matériaux stériles issus ou non de l'exploitation de ces carrières, à usage exclusif du réaménagement de ces carrières, dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation ;

Dans le secteur Ne, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations liées au commerce et activités de service ainsi qu'aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- L'extension des logements existants dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;

Dans le secteur Nf, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements, installations et constructions à usage artisanal ;
- Les établissements d'enseignement et de formation ;
- Les constructions à usage de logements ou d'hébergement temporaire (dortoir...) en lien avec les activités autorisées ci-avant ;
- Les chantiers de démonstration liés aux activités autorisées ci-avant ;
- L'extension des constructions existantes.

Dans le secteur Ngv, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements, installations et constructions liés à l'aménagement de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

Dans le secteur Ni, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle de la vallée (digues, bassins de rétention...);
- Les installations, ouvrages, constructions et aménagements liés aux réseaux et infrastructures routières, ferroviaires, hydrauliques ou voies vertes (et les installations spécifiques nécessaires à leur construction et à leur fonctionnement) sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque inondation ;
- La reconstruction des biens sinistrés, sous réserve que l'emprise au sol ne soit pas supérieure à celle existante avant sinistre et que les destinations initiales du bien soient conservées ;
- Les aménagements et installations liés à la mise en valeur des espaces naturels (panneaux d'informations, bancs, sentiers pédestres, parcours de santé, poste d'observation de la faune...);
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H à condition que toute précaution soit prise ;
- Les abris pour animaux à condition d'être fermés sur 3 côtés au maximum, d'avoir une emprise au sol égale ou inférieure à 100 m², d'avoir une hauteur maximale de 5m ;
- le changement de destination des bâtiments désignés au règlement graphique en locaux à vocation d'artisanat et commerce de détails, de restauration, de bureaux, d'industrie et de logements pour les bâtiments identifiés au plan de zonage et situés sur la commune de **Saint-Germer-de-Fly**

Dans le secteur Nj, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les abris de jardin d'une surface de plancher maximale de 12 m² dans la limite d'un seul par îlot jardiné ;
- Les constructions ou installations liées à la gestion des jardins familiaux.

Dans le secteur NL, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, aménagements et installations à usage de détente, de loisirs ou de sports et leurs annexes courantes (vestiaire, sanitaire...);
- Les aires de stationnement liées aux installations ou constructions autorisées ;
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H.

Dans le secteur NLp, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements et installations liés aux activités de pêche à condition de ne pas impacter négativement l'environnement naturel à proximité ;
- Les constructions liées aux activités de pêche dans la limite de 100 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois et à condition de ne pas impacter négativement l'environnement naturel à proximité.

Dans les secteurs NLt, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol listées ci-après, sous réserve de prévoir une bonne insertion paysagère dans le milieu environnant :

Dans le secteur Nlt « Le Moulin » à l'Ouest du village de Saint-Pierre-es-Champs :

- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique à vocation touristique, hôtelière, de chambres d'hôtes/gîtes ruraux, de restauration, de centre de séminaires.
- Les aménagements liés à l'exercice des activités autorisées ci-dessus.

Dans le secteur Nlt « Les Tourbières » à Saint-Pierre-es-Champs :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les constructions et installations destinées à la restauration ;
- Les activités et installations à usage de sports et de loisirs ;
- les constructions et aménagements liés à l'exercice de ces activités (sanitaires, accueil...)

Dans le secteur Nlt de Ons-en-Bray :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les constructions et installations destinées à la restauration, salle de réception ;
- Les gîtes ruraux ;
- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs qui constituent le complément des établissements autorisés dans le secteur ;
- Les centres de séminaire.

Dans les secteurs Nlt de Le Coudray-Saint-Germer, Saint-Germer-de-Fly, Sérifontaine et Villers-sur-Auchy :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- les constructions et aménagements liés à l'exercice de ces activités touristiques (sanitaires, accueil, restauration...)

Dans le secteur Nlt « Château du Vaumain » :

- Les affouillements et exhaussements liés à l'implantation des constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- La réhabilitation des bâtiments existants.

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés par le règlement graphique en locaux à vocation :

- d'hébergement hôtelier et touristique ;
- de restauration ;
- d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (Spa...) ;
- d'artisanat et de commerce de détail (épicerie...) ;
- de bureaux liés au fonctionnement des activités ;
- de logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

- Les aménagements et constructions listés ci-après :

- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les châssis et serres ;
- Les aménagements, installations et constructions à usage de sport et de loisirs en lien avec le fonctionnement des établissements autorisés (piscine couverte ou non, mini-golf, tennis, aire de jeux...) dans la limite de 300 m² d'emprise au sol ;
- Les stationnements destinés au personnel des établissements autorisés et à la clientèle ;
- Les nouvelles constructions et aménagements liés à l'hébergement hôtelier et touristique (*ce qui inclus les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement*) ;
- Les habitations légères de loisirs dans la limite de 35 m² d'emprise au sol par unité (terrasse comprise), pour un total ne pouvant excéder 530 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Nlt « Le Moulin de la Forge » sur la commune du Vaumain :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les établissements d'enseignement et de formation ;
- Les centres de séminaires ;
- Les salles de réception et de restauration ;
- Les activités et installations à usage de sports et de loisirs ;
- Les constructions, installations et aménagement liés aux activités autorisées ci-avant ;
- Les nouveaux logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions existantes ou projetées ;
- Les bureaux liés aux activités autorisées dans la zone.

Dans les secteurs Nlt de Flavacourt :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes ;
- Les constructions, installations et aménagements liés à la pratique des aéronefs ultra légers motorisés (ULM) ou activités sportives associées.

ooo

Dans le secteur Nn, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements, installations et constructions liés à la mise en valeur des espaces naturels et à la découverte de la nature (panneaux d'informations, bancs, sentiers pédestres, parcours de santé, poste d'observation de la faune...);
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement...).

Dans le secteur Np, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques liés à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance des points de captage d'eau ;
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;

Dans le reste de la zone N, sont admises sous conditions :

- Les abris pour animaux à usage agricole à condition d'être fermés sur 3 côtés au maximum et d'avoir une emprise au sol égale ou inférieure à 100 m² ;
- Les nouveaux logements à condition de constituer un changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique présentant un intérêt architectural traditionnel (pierres, briques, silex...);
- Le changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique dans les conditions définies au chapitre 3.8 « Dispositions réglementaires rattachées aux prescriptions spéciales du règlement graphique – Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

Dans toute la zone N (y compris les sous-secteurs à l'exception du secteur Nn), sont admises sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement...);
- Les constructions et installations qui sont nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire ;
- Les constructions et installations qui sont nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des voies vertes ;
- Les dépôts de déchets inertes, dès lors qu'elle est compatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- Les aménagements, ouvrages, constructions, ou installations lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, etc.);
- L'extension des logements existants dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les annexes aux logements à condition d'être implantées sur l'unité foncière supportant le logement principal. Les annexes, à l'exception des piscines, devront être intégralement implantées à moins de 40 mètres du logement principal, dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité d'emprise au sol et de surface de plancher.
- Les adaptations, réfections et aménagement des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

Les nouvelles constructions principales seront implantées avec un retrait minimum de 5 m de l'emprise de la voie qui dessert la construction projetée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantés avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Na, Nai, Nc, Ne, Nf, Ngv, Nn, NLt (excepté le secteur NLt du Vaumain) et Np

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 40 % de surface totale du terrain.

Dans le secteur NL

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 20 % de surface totale du terrain.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Na et Nai

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m au faîtage.

Dans les secteurs Ne, Nf, NL, Np

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au faîtage.

Dans le secteur Ngv, NLp, NLt (excepté le secteur NLt « Château du Vaumain »)

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m au faîtage.

Dans le secteur NLt « Château du Vaumain »

La hauteur maximale des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique est limitée à 8 m au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux changements de destination des bâtiments existants ;
- en cas d'extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'extension projetée ne pourra excéder la hauteur maximale du bâtiment agrandi.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 5 m au faîtage.

Dans les secteurs Nj et Nn

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 m au faîtage.

Dans toute la zone N (y compris les secteurs ci-avant)

La hauteur maximale des nouvelles constructions principales à usage de logement est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 niveau de combles.

En cas d'extension d'un logement existant, la hauteur maximale de l'extension projetée ne pourra excéder la hauteur maximale du bâtiment agrandi.

La hauteur maximale des annexes aux logements indépendantes de la construction principale est limitée à 6 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles.

La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 5m au faîtage.

ARTICLE N 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray éditée par le CAUE de l'Oise.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

Les teintes sombres seront reprises dans les gammes des couleurs suivantes : gris, ocre, vert, marron.

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

2) Constructions principales à usage de logement

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures).

b) Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux rappelant par leur aspect, leur teinte et leur forme les ardoises naturelles ou les tuiles en terre cuite de teinte vieillie et flammée ou de teinte noire ou ardoise.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés au nu du plan de couverture.

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures le cas échéant).

Les annexes seront réalisées soit en harmonie de teinte avec la construction principale, soit à l'aide de matériaux de teinte sombre, soit en bois.

Les garages accolés à la construction principale devront être réalisés en harmonie de teinte avec la construction principale.

Les abris pour animaux seront réalisés avec des matériaux de teinte foncée pour limiter l'impact paysager.

b) Toitures

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

4) Autres constructions principales

Dans le secteur NLt « Château du Vaumain »

Les parties pleines des façades des habitations légères de loisirs autorisées devront présenter un aspect bois afin de s'insérer dans l'environnement boisé du site. De plus, les grandes ouvertures vitrées sont admises.

Les matériaux entrant dans la composition usuelle des châssis et serres sont autorisés.

Dans toute la zone, sauf le secteur NLt « Château du Vaumain »

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris) à l'exclusion du blanc pur.

Les profilés divers utilisés dans la composition des façades des constructions présenteront des teintes sombres.

A l'exception des piscines et des vérandas, les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

L'utilisation de matériaux translucides en toiture n'est autorisée que pour les bâtiments agricoles.

5) Clôtures

Les dispositions ci-dessous ne concernent ni les clôtures agricoles ni celles répondant à des impératifs de sécurité publique (emprise ferroviaire, bassin de rétention, transformateur électrique, ...).

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Les grillages pourront être doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées uniquement en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE N 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

40 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales.

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE N 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
Hôtels et restaurants	0,5 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de restaurant
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour les constructions à usage de commerce de détail	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de vente
Pour les constructions à usage agricole	Non réglementée
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 75 m ² de surface de plancher

De plus, dans les secteurs Nai et Ni :

Au moins 50% des espaces de stationnement, liés aux constructions nouvelles, seront perméables afin de limiter le ruissellement et les risques d'inondation en aval.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

ARTICLE N 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes s'appliquent.

En cas de construction nouvelle, les réseaux de télédistribution doivent être enterrés dans la mesure du possible.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone 1 AUh est une zone naturelle non équipée à vocation principale d'habitat destinée à une urbanisation future à court ou moyen terme. Dans cette zone, l'aménageur est tenu de financer la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

La zone 1AUh concerne des secteurs répartis sur 5 communes, Lachapelle-aux-Pots, Ons-en-Bray, Sérifontaine, Lalande-en-Son et Saint-Aubin-en-Bray.

Ces différents secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Cf. pièce n°5 du dossier de PLUiH).

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE 1AUh 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans la zone 1 AUh « Chemin des Sables » de Saint-Aubin-en-Bray sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Commerce et activité de service	Commerce de gros
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Centre de congrès et d'exposition

Dans le reste des zones 1 AUh du territoire, sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Commerce et activité de service	Les commerces de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdits dans toutes les zones 1 AUh :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les groupes de garages individuels ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions ou 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 ;

- L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

De plus, sont interdits dans la zone 1 AUh d'Ons en Bray :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Commerce et activité de service	Artisanat
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau

Est également interdit dans la zone 1 AUh d'Ons en Bray et la zone 1 AUh « rue des Pâtures » de Saint-Aubin-en-Bray :

- l'édification de sous-sols.

ARTICLE 1AUh 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans l'ensemble des zones 1 AUh sont admises sous conditions :

- Les opérations d'ensemble (lotissements...) ou ensemble de constructions groupées à usage d'habitation :
 - à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la zone ;
 - que les opérations réalisées ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- Les abris de jardin, limités à 2 par îlot de propriété, d'une surface de plancher égale ou inférieure à 15 m² chacun.