De plus, sont admises sous conditions dans les zones 1 AUh, à l'exception de la zone 1 AUh d'Ons-en-Bray:

Dans la destination	Sous destinations soumises à conditions
Commerce et activité de service	Artisanat ou activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle : <ul style="list-style-type: none">• sous réserve que les constructions ou parties de construction ne dépassent pas 75 m² de surface de plancher.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : <ul style="list-style-type: none">• sous réserve que les constructions ou parties de constructions ne dépassent pas 75 m² de surface de plancher.

De plus, sont admises sous conditions dans la zone 1 AUh d'Ons-en-Bray et la zone 1 AUh « rue des Pâtures » de Saint-Aubin-en-Bray :

- Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire ou un radier.
- L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

De plus, sont admises sous conditions, dans la zone 1 AUh « chemin des Sables » de Saint-Aubin-en-Bray:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement en lien avec l'implantation de commerces dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et 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.

ARTICLE 1AUh 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans la pièce n°5 du PLUiH doivent être respectées.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE 1AUh 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Pour toutes les zones 1 AUh concernées, les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5) devront être respectés.

Dans la zone 1 AUh d'Ons en Bray

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum d'au moins 3 m par rapport à l'emprise de la route des Solons, de la rue des Galopins et de la route de la Vallée.

Les constructions respecteront un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant les constructions.

Dans la zone 1 AUh de Sérifontaine

Les constructions à usage de logement 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 zones 1 AUh de Saint-Aubin-en-Bray et de La Chapelle-aux-Pots

Les constructions à usage de logement seront implantées :

- soit en limite de l'emprise de la voie ouverte à la circulation automobile qui dessert la construction projetée ;
- soit 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.

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 ouverte à la circulation automobile qui dessert la construction projetée. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes aux logements ou à l'extension des logements existants.

Dans la zone 1 AUh des autres communes

Les constructions à usage de logement 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.

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 ouverte à la circulation automobile qui dessert la construction projetée. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes aux logements ou à l'extension des logements existants.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5) devront être respectés.

Dans la zone 1 AUh d'Ons en Bray

Les constructions seront implantées sur une limite séparative au maximum.

Les constructions ou parties de constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Les logements à prix maîtrisés pourront être implantés d'une limite latérale à l'autre. En cas de retrait, ces constructions ou parties de constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 1,90 m.

Aucune construction ne pourra être implantée sur la limite séparative de fond de parcelle.

Dans les zones 1 AUh de Sérifontaine, Saint-Aubin-en-Bray et La Chapelle-aux-Pots

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 la zone 1 AUh des 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

Les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5) devront être respectés.

Dans la zone 1 AUh d'Ons-en-Bray

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

Pour les logements à prix maîtrisé, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions pourra être portée à 50 % de la surface totale du terrain.

Dans les zones 1 AUh de Sérifontaine, Saint-Aubin-en-Bray et La Chapelle-aux-Pots

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

Dans les zones 1AUh des autres communes

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30 % de la surface totale du terrain.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5) devront être respectés.

Dans la commune d'Ons-en-Bray

La hauteur maximale des habitations est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 niveau de combles pour les habitations.

Pour les logements à prix maîtrisé, il est admis un rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de combles dans la limite de 9 m au faîtage.

Dans les communes de Sérifontaine, La Chapelle-aux-Pots et Saint-Aubin-en-Bray

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

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 zones 1AUh des autres communes

La hauteur maximale de toute construction principale est limitée à 9 m au faîtage, soit rez-de-chaussée + 1 niveau de combles pour les habitations.

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.

ARTICLE 1AUh 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Généralités applicables à l'ensemble des zones 1 AUh

Les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5) devront être respectés.

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.

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.

Dispositions applicables à la zone 1 AUh d'Ons-en-Bray

ASPECT EXTERIEUR

1) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

Aspect des matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés fins. Leur teinte doit rappeler les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de teinte : ton pierre calcaire, sable, ocre).

Les matériaux employés pour les soubassements seront identiques à ceux de la façade ou du pignon. Dans le cas contraire, l'aspect du soubassement devra respecter l'architecture brayonne. Il sera réalisé en brique ou plaquette en terre cuite rouge flammée, en pierre et/ou en silex.

Baies

Les baies des constructions à usage d'habitation seront de préférence plus hautes que larges.

b) Toitures

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois), ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis basculant dans le plan de couverture pourront être autorisées à condition qu'ils soient :

- posés au nu du plan de couverture,
- axés sur les ouvertures en façade ou les trumeaux du niveau inférieur.

Les toits-terrasse sont interdits, à l'exception des toits-terrasse végétalisés.

A l'exception des vérandas et des toitures végétalisées, la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas et des toitures végétalisées, les couvertures seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles en terre cuite avec ou sans côte verticale apparente, soit en ardoise naturelle (20 x 30) en pose droite, soit de zinc prépatiné.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de couverture.

2) Constructions annexes aux logements

Les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² ne sont pas concernées par les règles ci-dessous.

Les constructions annexes de plus de 15 m² seront implantées en limite séparative latérale et comporteront au minimum 1 versant incliné au minimum à 35° sur l'horizontale.

La couverture sera constituée au choix, de tuile, ardoise, zinc ou de bardage imitant la tuile ou l'ardoise.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dès lors que l'habitation principale en comporte.

3) Clôtures

a) Clôtures sur rue

Les clôtures sur rues seront constituées :

- soit d'un muret, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 0,90 m, surmonté soit par un grillage vert, soit par une palissade ajourée. La clôture pourra être doublée d'une haie vive ou bocagère.
- soit d'un grillage vert doublé de haies vives ou de haies bocagères.

Le portail sera de préférence installé en retrait de la clôture ; sa partie supérieure sera droite et horizontale.

b) Clôtures en limites séparatives

En limite latérale et en fond de parcelle, les clôtures seront constituées d'un grillage vert monté sur des poteaux métalliques de même couleur et doublé d'une haie vive. L'utilisation du Thuya en plantation d'alignement est interdite.

c) Toutes les clôtures

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 m.

Les clôtures végétales devront être constituées d'essences variées comme la charmille, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, l'érable, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, ou le troène.
Le Thuya est interdit.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites ; elles sont limitées à une plaque de 25 cm de hauteur maximum en soubassement pour les clôtures édifiées en limites séparatives. La hauteur de la plaque doit être mesurée par rapport au niveau du terrain après travaux.

Dispositions applicables aux zones 1 AUh des autres communes

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 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.

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, gris...) à l'exclusion du blanc pur.

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

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.

b) Toitures

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

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

b) Toitures

Les toitures à pente 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 (bassin de rétention, transformateur électrique, ...).

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

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales (voir liste en annexe).

Les grillages pourront être doublés ou non d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe).

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 naturel après travaux.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE 1AUh 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).

25 % 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 1AUh 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 autres constructions	1 place de stationnement par tranche de 75 m ² de surface de plancher

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 1AUh 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

Dans toutes les zones 1 AUh

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

Les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5) devront être respectés.

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

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

Aucun accès direct aux lots issus des divisions n'est autorisé sur le chemin des Galopins, la route des Solons et la route de la Vallée.

De plus, dans les zones 1 AUh de Saint-Aubin-en-Bray, La Chapelle-aux-Pots et de Lalande en Son

La largeur d'emprise des voies principales de desserte de la zone 1 AUh sera au moins égale à 8 m. La largeur de la chaussée roulante ne pourra être inférieure à 4,50 m.

ARTICLE 1AUh 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

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

La zone 1 AUe est une zone naturelle non équipée 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 1 AUe est consacrée à l'accueil de constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone 1 AUe est plus spécifiquement consacrée à l'extension de la déchèterie située à La Chapelle-aux-Pots et la création de nouveaux services dans le cadre d'un projet mutualisé de développement d'un éco-pôle en vue de la valorisation des déchets en lien avec la recyclerie et la maison d'économie solidaire situées à proximité. La zone 1 AUe est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5).

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

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

Sont interdites :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma
	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 résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE 1AUe 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.

Sont également admises sous conditions :

- Les installations classées ou non et leur extension à condition d'être liées aux opérations admises dans la zone. Ces installations devront satisfaire à la réglementation en vigueur les concernant.

L'aménagement de la zone devra respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUe 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE 1AUe 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 constructions non contiguës aux limites séparatives 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 70 % de la surface totale du terrain.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 1AUe 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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

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

2) 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.

b) Toitures

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

3) 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.

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 niveau du sol après travaux.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE 1AUe 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 1AUe 7 - STATIONNEMENT

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 1AUe 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

ARTICLE 1AUe 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 I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUr

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

La zone 1 AUr est une zone de requalification urbaine située à l'ouest du bourg de Sérifontaine dans la rue Maurice Thorez, à l'est de la zone Saint-Victor.

Dans cette zone, l'aménageur est tenu de financer, le cas échéant, la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond à une partie du terrain d'assiette de l'ancienne usine Tréfimétaux. Suite à sa fermeture, un plan de gestion du site a été mis en place afin d'encadrer les possibilités d'aménager en prenant en compte la pollution existante. Les possibilités d'aménager et de construire sur cette emprise foncière sont ciblées sur l'implantation d'un équipement de type centrale solaire ou parc photovoltaïque. Un arrêté préfectoral encadre les conditions d'aménagement de la zone.

La zone 1 AUr est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°5).

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

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

Sont interdites :

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

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans la destination	Sous destinations autorisées sous conditions
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : - les installations, ouvrages, constructions liés à l'implantation, au fonctionnement et à l'exploitation d'une centrale solaire ou d'un parc photovoltaïque au sol.

Sont également admises les occupations et utilisations du sol suivantes 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 des dangers ou nuisances :

- Les installations classées ou non et leur extension à condition d'être liées aux opérations admises dans la zone ;
- Les dépôts divers (ferrailles, gravats, déchets, etc.).
- Les affouillements de sol liés à des travaux de dépollution, à la gestion des réseaux ou à l'implantation de nouveaux réseaux.

Sont également admises les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone, assainissement...);

L'ensemble des occupations et utilisations du sol cités ci-dessus et tout travaux sont admis à condition de se conformer aux servitudes d'utilité publique définies sur la zone par arrêté préfectoral.

ARTICLE 1AUr 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE 1AUr 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 seront implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'emprise de la rue Maurice Thorez.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 m au faîtage.

ARTICLE 1AUr 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la zone devront être respectées.

ARTICLE 1AUr 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUr 7 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 1AUr 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

Tout travaux est admis à condition de se conformer aux servitudes d'utilité publique définies sur ces terrains par arrêté préfectoral.

ARTICLE 1AUr 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.

Tout travaux est admis à condition de se conformer aux servitudes d'utilité publique définies sur ces terrains par arrêté préfectoral.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

La zone 2AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation, au préalable, d'une modification ou une révision du PLUi-H au cours de laquelle seront déterminées l'ensemble des règles applicables à la zone. Dans cette attente, la constructibilité y est gelée.

Cette zone comprend deux sous-secteurs :

- 2AUe : il s'agit d'un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques destiné à accueillir une zone d'activités intercommunale. au sein de la commune d'Ons-en-Bray.
- 2AUh : il s'agit d'un secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat. La zone est répartie sur les communes de Lachapelle-aux-Pots, de Le-Coudray-Saint-Germer et Talmontiers.

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

ARTICLE 2AU 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Est interdite toute construction ou installation dans l'attente de la modification ou de la révision du PLUiH.

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

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE 2AU 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 - STATIONNEMENT

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Non réglementé.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs 2 AUe et 2 AUh :

Non réglementé.