

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. Les constructions y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées,...) organisées suivant des schémas d'ensemble, établis pour chaque secteur, suivant lesquels les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du P.A.D.D, en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, des extensions vouées aux activités économiques.

Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur 1AUh est destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement avec schéma d'ensemble. Il est divisé en deux sous-secteurs 1AUha et 1AUhb :
 - Le sous-secteur 1AUha rassemble les terrains occupant le parc de l'ancien château qui pourront recevoir une opération d'ensemble veillant à offrir une diversité de l'offre en logements tout en respectant la qualité du site.
 - Le sous-secteur 1AUhb englobe les terrains disponibles au lieu-dit "Clos des Moines" voués à recevoir une urbanisation peu dense compte tenu de leur situation en bout de village.
- Le secteur 1AUe est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains situés au lieu-dit "L'Eguillon" venant prolonger la zone d'activités économiques existantes d'Estrées/Francières, à urbaniser à partir d'une opération d'ensemble. Il est divisé en quatre sous-secteurs dans lesquels les prescriptions concernant l'emprise au sol, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions sont différentes. Une orientation particulière d'aménagement figure en pièce 3 du dossier P.L.U. pour ce secteur.

Section I -

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

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.

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

En outre,

dans le secteur 1AUh, sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les hôtels.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les constructions et installations avec un sous-sol.

dans le secteur 1AUe, sont interdits :

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation

Article 1AU 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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

Dans le secteur 1AUh :

- Les activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, permises dans les conditions de l'article précédent, qu'elles relèvent des installations classées ou non, seront autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Les ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisés dans la mesure où ils conduisent à la réalisation d'au moins 5 logements.

Dans le secteur 1AUe :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, seront autorisées dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visibles possible depuis l'espace public.

-
- Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

En outre, dans les périmètres Z1 et Z2 des installations classées identifiés à l'annexe servitudes, ne sont autorisées que :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités sans extension et sans changement de destination (aménagement internes, traitements de façade, réfection de toiture, etc.), sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée au risque.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles ci-après, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Dans le secteur 1AUe, il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD1017 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

En outre, dans le secteur 1AUe :

- Il n'est autorisé qu'un accès automobile sur la RD523 pour la desserte de l'ensemble du secteur.
- Les accès aux terrains seront situés à plus de 20 mètres du carrefour entre la RD523 et la voie de desserte primaire du secteur 1AUe figurant dans l'orientation particulière d'aménagement en tant que principe d'aménagement.
- Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

En outre dans le secteur 1AUe :

- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.
- En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.

- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Dans le secteur 1AUe, et le sous-secteur 1AUha :

Non réglementé.

Dans le sous-secteur 1AUhb :

Pour préserver l'intérêt paysager de la zone qui se trouve aux limites du périmètre aggloméré, la superficie minimale moyenne de l'ensemble des lots de l'opération à réaliser sera de 900 m², sans qu'aucun des lots n'ait une surface inférieure à 600 m².

Article 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le sous-secteur 1AUha :

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'emprise des voies publiques.
- Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises dans les ensembles d'habitations.

Dans le sous-secteur 1AUhb :

- Le retrait par rapport aux voies et emprises publiques figure au plan de découpage en zones au 1/2000è.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement. Ce retrait est porté à 20 mètres de l'emprise de la RD523. Il sera de 15 mètres le long de la voie de desserte primaire du secteur 1AUe, portée à 30 mètres pour les bâtiments ayant une hauteur de 15 mètres et plus.
- Toutefois, les postes de gardien pourront être implantées à 5 mètres et plus de l'alignement, sauf le long de la RD523 où le retrait minimal est de 20 mètres.
- Aucune construction, installation ou dépôt ne peut être édifié à moins de 5 mètres de l'emprise de la plate-forme ferroviaire, à l'exception de ceux nécessaires à l'utilisation du rail.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 1AUh :

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Les constructions principales non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à au moins une de ces limites.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou les installations doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 7 mètres.
- Les dépôts seront placés à au moins 5 mètres des limites séparatives.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur 1AUh :

Une distance d'au moins 3 mètres devra être observée entre deux constructions non accolées comptant au moins 20 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur 1AUe :

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Dans le sous-secteur 1AUha :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

Dans le sous-secteur 1AUhb :

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

Dans les sous-secteurs 1AUe1, 1AUe3 et 1AUe4 :

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Dans le sous-secteur 1AUe2 :

L'emprise de l'ensemble des constructions pourra atteindre 60% de la surface totale du terrain.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

Dans les sous-secteurs 1AUha :

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. Dans le cas d'opérations reposant sur un projet proposant une densité un peu plus importante du bâti de manière à renforcer un espace commun d'au moins 800 m² d'emprise (place, square, jardin public, etc.), la hauteur des constructions pourra être portée à 10 mètres au faîtage.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le sous-secteur 1AUhb :

- La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le sous-secteur 1AUe1 :

- La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 9 mètres. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

Dans le sous-secteur 1AUe2 :

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 15 mètres et pourra être portée à 20 mètres sur une emprise maximale de 75% des constructions à usage d'activités. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

Dans le sous-secteur 1AUe3 :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

Dans le sous-secteur 1AUe4 :

- La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 15 mètres. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

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

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise, annexée au présent document et consultable en mairie ou sur le site internet du C.A.U.E.

- Les façades :

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

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

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les constructions en briques, la brique rouge de Pays de teinte uniforme sera utilisée. L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'une seule teinte dénuée d'agressivité (interdiction des couleurs vives), est autorisée. Le blanc pur est interdit.

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

Dans le sous-secteur 1AUhb, une architecture plus contemporaine ne respectant pas nécessairement l'ensemble de cette disposition pourra être autorisée, en se référant à la fiche correspondante (architecture contemporaine) de la plaquette de recommandations architecturales du CAUE.

Pour les constructions et installations à usage d'activités, l'utilisation du bois et du bardage peints d'au plus deux teintes dénuées d'agressivité (interdiction des couleurs vives), est autorisée. Une troisième teinte sera autorisée sur la façade principale dans la limite de 20% de la dimension de la façade. Le blanc pur est interdit.

Les façades tournées vers la RD1017, la RD523 et la voie de desserte primaire du secteur 1AUe, qui ont une longueur supérieure à 20 mètres, seront rythmées par des détails architecturaux (éléments en saillie ou en retrait, claustras, etc.) afin de rompre l'uniformité des plans verticaux. En outre, dans le sous-secteur 1AUe2, les grands volumes seront fractionnés soit par leur hauteur, soit par l'emploi de matériaux différenciés, soit par des ruptures sur les façades.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage et dans le cas de construction à l'architecture contemporaine). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres seront à six carreaux sauf pour les constructions à l'architecture contemporaine et pour les équipements d'intérêt général. Les traverses ou séparations en laitons, dorures, etc., intégrées dans le vitrage sont interdites.

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

Les volets seront en bois peint, à barre et sans écharpe. Les persiennes métalliques peintes en particulier sur les façades en briques apparentes, sont par ailleurs autorisées. Les volets roulants sont également tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales réalisée par le CAUE et annexée au présent règlement. Le blanc pur (sauf sur les constructions en briques et pour les volets roulants) et les couleurs criardes sont interdits.

Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront métalliques et simples.

Une architecture plus contemporaine reste autorisée sur la façade côté jardin en se référant à la fiche correspondante (architecture contemporaine) de la plaquette de recommandations architecturales du CAUE.

Pour les constructions et installations à usage d'activités, les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité (interdiction des couleurs vives), en harmonie avec celle des bardages.

- La toiture :

Les toitures des constructions principales seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Des toits à 4 pentes et les croupes seront notamment autorisés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles ou une partie du toit en toiture-terrasse pourront être autorisées sur les constructions présentant une architecture contemporaine et sur les bâtiments d'activités.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises naturelles ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière), ou pendante dite meunière. Les lucarnes-pignons à fronton triangulaire sont également autorisés. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture seront encastrés et auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant.

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

Les couvertures des constructions et installations à usage d'activités seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades), hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte.

- Les garages et annexes :

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

Les vérandas, verrières, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin. Elles sont également possibles, côté rue, dans le secteur 1AUhb notamment pour profiter d'une exposition plus favorable afin d'utiliser les énergies renouvelables, mais resteront alors non visibles depuis la rue. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. Dans l'ensemble de la zone, les vérandas et verrières sont autorisées côté rue dans le cas d'aménagement d'un équipement d'intérêt général.

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

- Les abris de jardin :

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

- Clôtures

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

Dans le secteur 1AUh, les clôtures seront de formes suivantes :

- sur la façade : soubassement en pierres, en briques rouges de Pays ou en parpaings enduits en harmonie avec le bâtiment principal surmonté d'une barrière, grillage ou barreaudage, doublé ou non d'une haie vive. Le soubassement visible aura une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre. Le matériau utilisé pour les portails sera en harmonie avec celui de la clôture donnant sur la rue. Dans le secteur 1AUhb, le long de la rue du Val Saint Denis, le portail permettant l'accès aux véhicules à la propriété sera implanté avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique.

- sur les limites séparatives : sur une profondeur maximale de 40 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue ou soit en mur enduit suivant les mêmes techniques et teintes que la façade du bâtiment principal, soit en lisses en bois ou plaque de béton teintée dans la masse. Dans tous les cas de figure, elles pourront se composer d'un grillage de couleur sombre fixé sur poteaux fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive.

Dans les secteurs 1AUe, les clôtures seront de formes suivantes :

- haie vive doublée ou non d'un barreaudage reposant sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum ou d'un grillage de couleur sombre. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique).

Sur l'ensemble de la zone, les clôtures en plaques de béton armé gris entre poteaux sont interdites. Les coffrets techniques seront encastrés dans des murets situés en continuité du portail de l'entrée principale.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public et seront installés côté jardin ou cour (et non côté rue) sauf contrainte d'exposition ou impossibilité technique. Lorsqu'ils seront nécessairement installés sur la façade côté rue, ils ne devront pas occuper plus de 30% de la surface totale de la toiture.

Dans le secteur 1AUe, les enseignes ne dépasseront pas de l'acrotère.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au moins 2 places par logement puis une place supplémentaire par tranche de 60 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) à partir de 120 m² de SHON

dans les opérations groupées, il sera également prévu des places supplémentaires pour l'accueil des visiteurs sur la base d'au moins 1 place pour 4 lots ou 4 logements créés

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

au moins 2 places par tranche de 60 m² de surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 100 m² de surface de vente :

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

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 chambre,

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

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

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors-oeuvre nette de construction.

- pour les constructions à usage d'entrepôt :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface hors-oeuvre nette de construction.

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

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

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

Dans le secteur 1AUh, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Sur le terrain de plus de 600 m², au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.).

Dans le secteur 1AUe, des plantations d'alignement seront réalisées sur un côté de la RD523 et la voie de desserte primaire du secteur 1AUe. Elles seront composées soit d'érables, de charmes, de frênes, de tilleuls, de merisiers. Dans la trame "plantations à créer" figurant au plan de découpage en zones au 1/5000^e, ces structures seront réalisées sous forme de bosquets composés de 3 à 11 végétaux sur des zones engazonnées. Ces bosquets seront espacés de 10 mètres au minimum à 30 mètres au maximum. Ils seront composés d'essences locales variées mélangeant des arbres (érables, charmes, merisier, frêne, tilleul, arbres fruitiers) et une strate arbustive.

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

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le C.O.S. est fixé à 0,30 pour l'habitat. Il peut être porté à 0,40 pour l'habitat dans le sous-secteur 1AUha.

Il n'est pas fixé de COS pour les autres constructions autorisées.