

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone mixte correspondant aux terrains déjà urbanisés du village et du hameau du Fayel, comprenant principalement des constructions anciennes implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

Elle englobe de l'habitat, des services, des équipements et des activités économiques, notamment des corps de ferme en activité.

La zone UA comprend un **secteur UAj**, qui correspond au fond des terrains construits ou constructible de la zone UA, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental.

Le **secteur UAf** est voué aux corps de ferme en activité au sein de la trame bâtie. Ce secteur permet de tenir compte des besoins liés à cette activité tout en permettant la mutation du bâti agricole vers d'autres destination (habitat, commerces, activités, services...) et en tenant compte du patrimoine bâti (hauteur, implantation, ordonnancement, ...).

Il est proposé la délimitation d'un **secteur UAp** destiné aux équipements d'intérêt général autour de la mairie.

Le **secteur UAa** concerne le hameau du Fayel dont l'assainissement est autonome.

Section I -

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UAj et UAp :

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

Dans le reste de la zone (zone UA et secteurs UAf et UAa) :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.

- En dehors du secteur UAf, les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Les groupes de garage non liés à une opération à usage d'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement.

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

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

Dans le secteur UAj :

- Par unité foncière, un abri de jardin sur une surface maximale de 12 m².
- Par unité foncière, des installations de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à condition d'être limitées à 80 m² cumulés d'emprise au sol, et à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation.

Dans le secteur UAp :

- Les constructions et installations dès lors qu'elles présentent un intérêt général.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- Par unité foncière, est admis la réalisation d'un abri de jardin dans la limite de 12 m² d'emprise au sol et une construction annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

En outre, dans le secteur UAf :

- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD915 – voie classée de catégorie 2 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan annexé au PLU.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques, sauf impossibilité technique.
- Les accès véhicules aux sous-sols ne devront pas être visibles depuis la rue principale qui dessert la construction.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :Uniquement dans le secteur UAa :

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

Dans le reste de la zone :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées par infiltration ou stockage sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique ou présence d'un réseau de collecte des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

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

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles et les installations nouvelles seront implantées :

- Soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques.

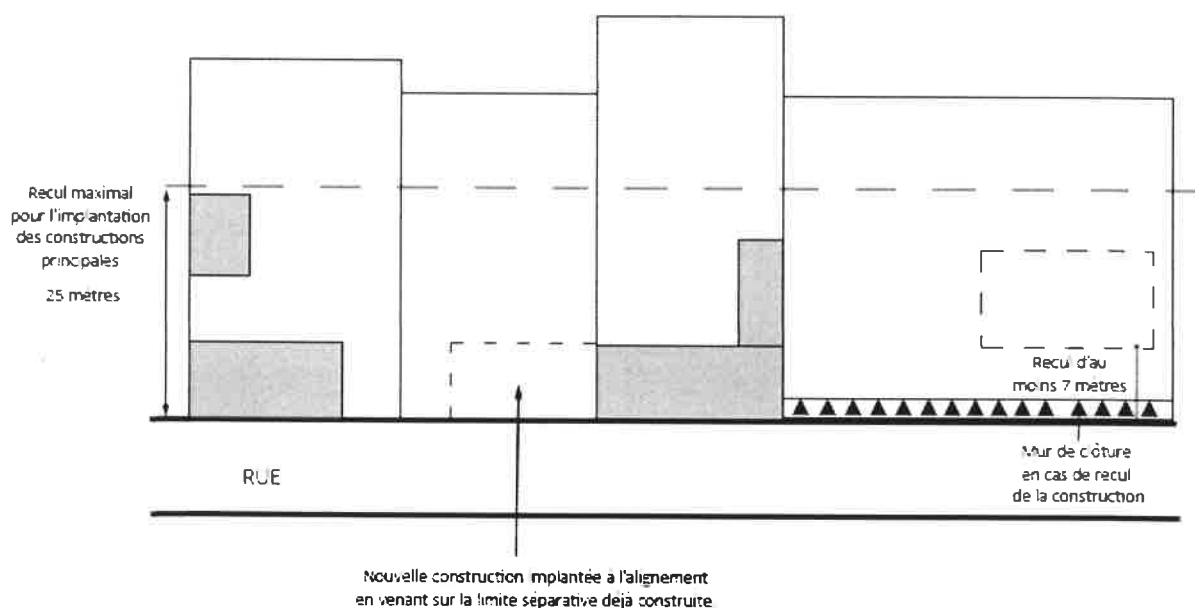
Dans ce cas, une continuité visuelle sera assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures) édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

- Soit avec un retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Dans ce cas, la continuité de l'alignement du bâti sur la rue sera assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures).

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

- Sauf dans les secteurs UAf et UAp, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux ou de services ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, en intégrant l'intégralité de la construction, et ce même si l'unité foncière sur laquelle porte le projet est séparée de la voie publique par une autre unité foncière et qu'elle bénéficie d'une servitude de passage. Ce recul est porté à 45 mètres de profondeur par rapport à la RD915.
- La réparation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux ou de services située à plus de 25 mètres de l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain est admise dans la mesure où il n'y a pas de création d'un logement supplémentaire.
- Les abris de jardins, abris pour animaux et nouvelles annexes isolées seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert, sauf s'ils restent non visibles depuis cette voie en raison de la présence d'un mur de clôture à préserver tel que repéré au plan de découpage en zones.



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

Les règles ci-avant sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un PC valant division (en propriété ou jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Dans le cas des constructions nouvelles et des installations nouvelles venant à l'alignement sur la rue, elles seront implantées :

- Soit d'une limite séparative à l'autre.

Dans ce cas, la construction devra prévoir un accès véhicule vers l'arrière du terrain, à travers la façade du bâtiment.

- Soit sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres.

L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.

- Dans le cas des constructions nouvelles et des installations nouvelles (y compris leurs extensions) venant en retrait de l'alignement sur la rue, elles seront implantées :

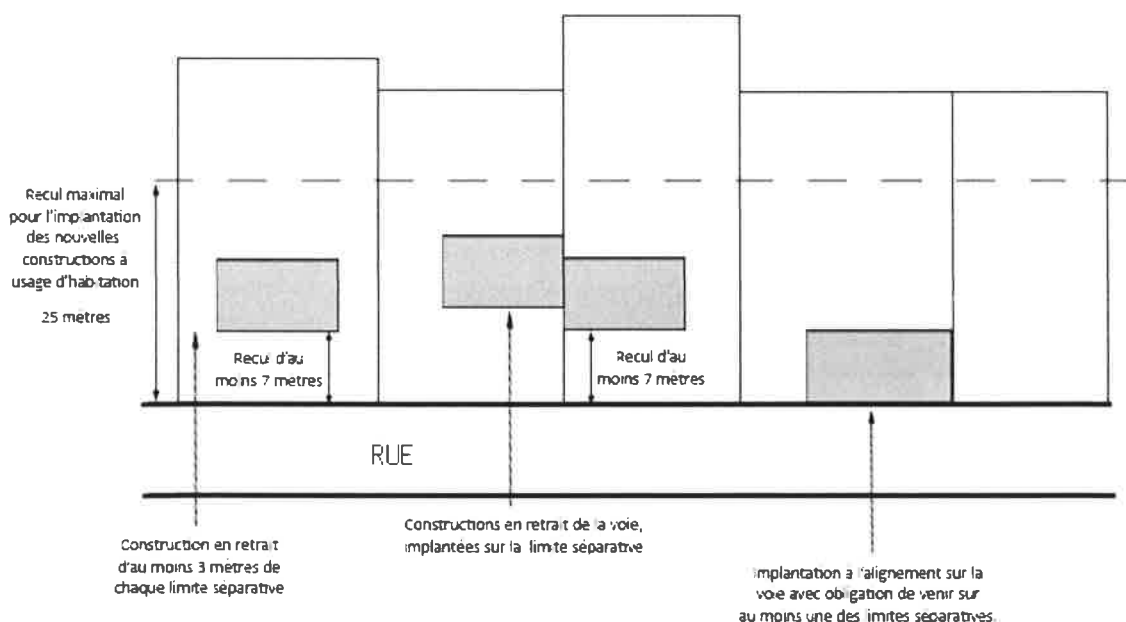
- Soit sur une des limites séparatives.

Une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée par rapport aux autres limites. Dans ce cas, les constructions ne pourront être implantées d'une limite séparative à l'autre.

- Soit en retrait des limites séparatives.

Elle devra alors respecter une distance d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites.

- Dans le cas des abris de jardin, ils seront implantés à 1,5 mètre minimum des limites séparatives, ou pourront être implantés sur une des limites séparatives à condition d'être accolés à un mur existant avant l'entrée en vigueur du P.L.U.



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

Les règles ci-avant sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un PC valant division (en propriété ou jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 40 m², ni dans les secteurs UAf et UAp.

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

Les règles ci-avant sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un PC valant division (en propriété ou jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Article UA 9 - Emprise au sol

- Dans l'ensemble de la zone (sauf dans les secteurs UAp et UAf), l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.
- Sur les terrains d'une superficie inférieure à 500 m², l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25% de la surface totale du terrain.
- Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti avant la date d'approbation du PLU, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface
- L'emprise au sol des constructions peut être portée à 60% de la surface du terrain dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services et d'activités artisanales, ainsi que dans le secteur UAp. Dans le secteur UAf, elle peut atteindre 80% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activité agricole.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations présentant un caractère d'intérêt général, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions principales est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux est limitée à 8 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles (R+C).
- La hauteur des équipements ou installations présentant un intérêt général est limitée à 12 mètres au faîtage.
- Dans le secteur UAf, la hauteur des bâtiments et installations à usage d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,50 mètres au faîtage. La hauteur des autres annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une

annexe implantée en limites séparatives. La hauteur des annexes accolées à la construction et verrières est limitée à un seul niveau.

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

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

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent les recommandations architecturales du Vexin-Thelle annexées au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

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

POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ

Les façades pourront être réalisées :

- en matériaux enduits de teinte ton pierre,
- en pierres naturelle du Vexin,
- en bardages bois de teinte sombre
- en bardages métalliques de teinte sombre.

Les teintes autorisées pour les bardages sont la gamme de brun, de vert, de gris, de bleu ou encore la teinte pierre naturelle du Vexin, suivant la palette de couleur figurant sur la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle.

Les façades auront au plus deux teintes. Une troisième teinte est cependant autorisée pour le soubassement dès lors qu'il est réalisé en matériaux enduits ou en pierres.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique, en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction. Sont autorisés les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables.

Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

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

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS (Y COMPRIS LES CONSTRUCTIONS À VOCATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

• Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades existantes en pierres appareillées (pierres de taille et/ou moellons en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.), visibles depuis la rue qui dessert le terrain, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites, ni recouvertes d'un autre matériau).

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre ainsi que les ornements de façade (mosaïques, frises, moulures,...) seront conservés, au moins pour les façades donnant sur l'espace public.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent être enduit au mortier bâtard ou à la chaux. Ces enduits doivent être lissés ou grattés, de teinte dans la gamme des tons pierre naturelle du Vexin.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre.

Dans tous les cas, sauf dans les secteurs soumis aux OAP (pièce n°3 du PLU), les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions seront composés d'éléments en pierres naturelles du Vexin (les parements étant autorisés). Ces éléments devront au minimum correspondre aux chaînes d'angle et à un autre élément en pierre : au soubassement, encadrement des ouvertures, corniche, bandeaux, etc.

L'utilisation du bois est autorisée (hors rondins) :

- Sur les constructions neuves, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport à la voie publique et emprise publique,
- Sur les éléments neufs ajoutés au bâti existant.
- Sur les constructions existantes dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents.

Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes figurant sur la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales annexée au règlement. Dans tous les cas, le bois vernis ou lasuré est interdit.

Les pignons-retournés ne seront autorisés que s'ils restent non visibles depuis la rue qui dessert le terrain.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve.

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

- Les ouvertures :

Sur les façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures principales seront rectangulaires et plus hautes que larges (hauteur supérieure à 1,5 fois sa largeur - à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Les baies vitrées sont interdites.

Pour les parties de la construction principale visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, les ouvertures principales respecteront le type fenêtres picardes à 6 carreaux au total (répartis soit sur un, soit sur deux vantaux).

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles), les fenêtres auront une ouverture à la française et les volets des fenêtres principales seront à un ou deux battants (hors PVC). Pour les constructions nouvelles, les coffres des volets roulants ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Pour les constructions anciennes, les coffres des volets roulants pourront être masqués par un bandeau ou lambrequin alors installés nécessairement en retrait par rapport au nu de la façade. Sur les constructions anciennes en pierres apparentes de pays, les volets traditionnels existants (à un ou deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries, au moins sur la façade visible depuis l'espace public. Sur les constructions existantes, les persiennes métalliques restent acceptées dès lors qu'elles existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries respecteront les teintes proposées dans le nuancier de la palette figurant sur la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales. Uniquement dans le cas de menuiseries blanches ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte figurant sur la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples et fins.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Les pentes des toitures des constructions seront comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées :

- Dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol,
- Dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ou en complément d'un bâtiment existant ayant une pente de toiture différente. La pente de toiture de ce bâtiment pourra alors être conservée.
- Dans le cas d'annexes venant sur au moins une des limites séparatives (qui pourront alors avoir une seule pente).
- Dans le cas d'équipements publics. La pente de toiture sera alors de 12° minimum.

Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction, et dans le cas des constructions en bois, également limité à un niveau de la construction.

Les débords de toiture sur pignon sont interdits.

La couverture des habitations (hors vérandas) sera réalisée en tuiles plates de teinte gamme de brun, comprise entre 60 et 80 tuiles au m² (ou dont l'aspect s'apparente à une densité de tuile comprise entre 60 et 80 tuiles au m²). La réfection à l'identique des toitures en ardoise naturelle (ou aspect ardoise naturelle de teinte gris foncé) reste admise. Les tuiles de rives sont interdites, mais le zinc est autorisé en éléments de finition de la construction (bande de rive...).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture et seront ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique. Sur les toitures visibles depuis l'espace public, elles seront plus hautes que larges de type à capucine (croupe). Les lucarnes de type chien-assis sont interdites.



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes à capucine, un seul châssis de toit basculant avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé, à condition d'être plus haut que large (fenêtres patrimoine). Sur les façades non visibles de l'espace public, ils sont limités au nombre d'ouverture principale existant sur la façade de la construction. Dans tous les cas, ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

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

- Abris de jardin, abris pour animaux, vérandas et marquises :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin. Les parties pleines des vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment principal : matériaux et teinte (sauf pour les éléments verriers). La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les marquises devront être en éléments verriers ou d'aspect similaire à la toiture de la construction principale.

Les façades des abris de jardin doivent être en matériaux destinés à être enduits ou en bois (non vernis, ni lasurés). Les couvertures des abris de jardin ou des abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (vert, gris ou gamme de brun) ou utiliser un couvert végétal. En façade ou en toiture, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes (de gaz ou de mazout par exemple), ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants, repérés au plan, seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent d'une largeur de 4 mètres maximum et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures (hors mur de soutènement) est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2,00 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Les clôtures visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisées en pierre naturelle du Vexin (ou parement en pierre naturelle du Vexin) ou en moellons de pays enduits à pierres vues au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal.

Les clôtures donnant sur les voies publiques et emprises publiques correspondront :

- Soit à un mur plein, compris entre 1,20 m et 2,00 m de hauteur (sauf murs de clôture situés dans le prolongement de murs existants qui pourront conserver la même hauteur que la clôture du terrain voisin),
- Soit à un muret de soubassement, compris entre 0,80 m et 1,20 m de hauteur.

Ces murs et murets seront réalisés :

- Soit en pierre naturelle du Vexin (ou parement en pierre naturelle du Vexin),
- Soit en moellons de pays enduits à pierres vues au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal
- Soit en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle du Vexin, avec une partie en pierre naturelle du Vexin (ou parement en pierre naturelle du Vexin).

Le muret de soubassement sera obligatoirement surmonté :

- Soit d'une grille en métal (y compris aluminium) à dominante verticale,
- Soit d'une barrière à dominante verticale

Le muret pourra être doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays.

- Soit d'une haie vive d'essences locales protégées de préférence par un grillage simple torsion.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage foncé ou gris clair posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. En limite de fond de parcelles et en limite des zones agricoles et naturelles, la hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m.

Les portails et les grilles seront sobres et de teinte foncée ou blanche à dominante verticale. Les portails en forme de chapeau de gendarme ou chapeau de gendarme inversé ou tout autre forme arrondies sont interdits.

- Dispositions diverses

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

Les coffrets électriques et les boîtes à lettres ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

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

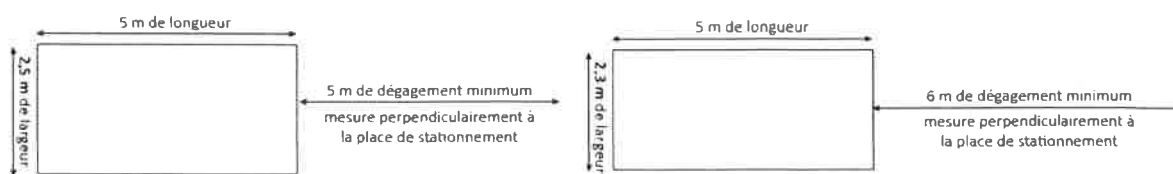
Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique.

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :
 - Une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement, dont au moins une place restera non imperméabilisée,
 - Au moins deux places par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant dont au moins une place restera non imperméabilisée,
 - Dans le cas d'une opération d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de deux logements pour l'accueil de visiteurs,
 - Au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.
- Pour les constructions à usage de bureaux et de services, établissements artisanaux, il est exigé :
 - Au moins 1 place par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher de la construction,
 - Au moins une place de stationnement des vélos par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels, gîtes et chambre d'hôtes :
 - Au moins 1 place par chambre.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées l'une derrière l'autre, et de dimension satisfaisante. Pour les stationnements perpendiculaires non encloués, il est exigé au minimum :

- Soit une largeur de 2,35 m et une longueur de 5 m. Dans ce cas, le dégagement devra être de 6 minimum.
- Soit une largeur 2,50 m et une longueur 5 m. Dans ce cas, le dégagement devra être de 5 m minimum.



Article UA 13 - Espaces libres et plantations

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

Au moins 50% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), surface non imperméabilisée, hors circulations et stationnement.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 du code en vigueur au 1^{er} janvier 2016) sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Pour toutes les constructions, nouvelles et anciennes, les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) peuvent être installés sur la toiture des constructions, à condition de ne pas être visibles de l'espace public, et sous réserve que ces capteurs occuperaient tout le pan de toiture, ou une partie du pan de toiture allant du faîtage à l'égout.

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

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

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

