

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte correspondant aux terrains déjà urbanisés du village, comprenant principalement aux extensions récentes de type pavillonnaires généralement implantées en retrait des voies publiques.

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

Il est proposé la délimitation d'un secteur UBp destiné aux équipements d'intérêt général autour de l'école.

### Section I -

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

##### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UBp :

- Toutes constructions ou installations autres que celles autorisées sous conditions à l'article UB2.

Dans le reste de la zone :

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

- 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une construction annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'urbanisation et l'aménagement des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation délimités au plan de découpage en zones, dans le respect de ces dernières fixées par le P.L.U. (voir pièce n°3 du dossier P.L.U.).

## **Section II -**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UB 3 - Accès et voirie**

- Pour recevoir une construction nouvelle, 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 UB 4 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable :**

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

##### **Assainissement :**

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

##### **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 UB 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain.
- Pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 7 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
- Dans tous les cas, sauf dans le secteur UBp, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur

mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, 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. La réparation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 30 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain est admise dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire, et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- 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.

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 UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions (y compris leurs extensions) peuvent s'implanter :

- Soit sur une des limites séparatives, uniquement s'il n'y a pas de construction à vocation principale d'habitat déjà implantée en limite séparative sur le terrain voisin (l'implantation en limite séparative reste autorisée s'il s'agit d'une annexe ou garage déjà implanté sur la limite séparative). Dans ce cas, la construction devra respecter une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à l'autre limite.
- Soit à une distance d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 40 m<sup>2</sup>, ni dans le secteur UBp.

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.

**Article UB 9 - Emprise au sol**

- Dans l'ensemble de la zone (sauf dans le secteur UBp), 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 m<sup>2</sup>, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface

- L'emprise au sol 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 UBp.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

**Article UB 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions principales est mesurée 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.

- 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 UB 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Toute architecture étrangère à la région est interdite. 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 de 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 postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

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.

L'utilisation du bois est autorisée (hors rondins). 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 (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

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.

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. En cas de menuiserie blanche 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 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 m<sup>2</sup> 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.

La couverture des habitations (hors vérandas) sera réalisée en tuile plate (ou aspect tuile plate sans côte verticale apparente) de teinte gamme de brun ou en ardoise naturelle. Les tuiles de rives sont interdites, mais le zinc est autorisé en éléments de finition de la construction (bande de rive...). La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine (croupe). Les lucarnes de type chien-assis sont donc interdites.

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes à capucine, un seul châssis de toit pourra être autorisé à condition d'être plus haut que large. Sur les toitures non visibles depuis 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 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 et vérandas :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, 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 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 donnant sur les voies publiques et emprises publiques correspondront :

- 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.

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.

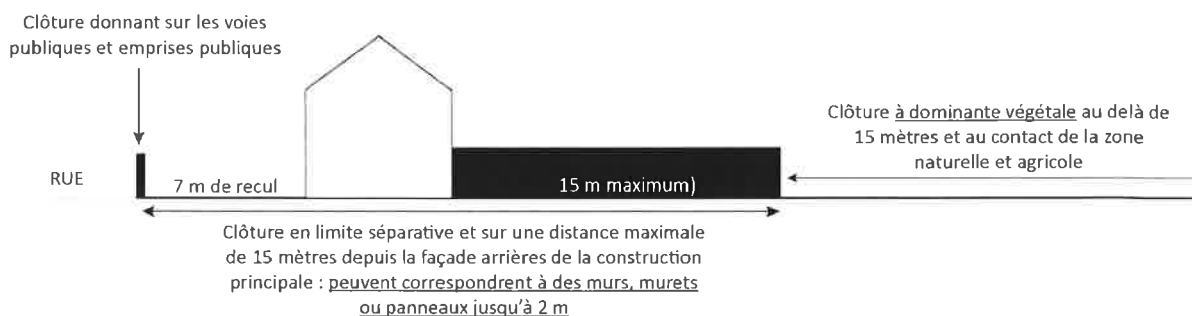
Rue du bois de la Garenne, la clôture des constructions devra être en partie reculée par rapport à l'emprise publique afin de permettre la réalisation de deux aires de stationnement (2,30 m de large au minimum) sur l'emprise de la propriété (entre la clôture et la rue).

Sur les limites séparatives, et sur une distance maximale de 15 mètres depuis la façade arrière de la construction principale, les clôtures pourront être comme sur rue. Est également admise une clôture pleine d'une hauteur maximale de 2,00 mètres composée :

- Soit d'un mur en pierres naturelles du Vexin, en moellons ou maçonnerie et enduit de teinte ton pierre naturelle du Vexin,
- Soit de panneaux en bois ou en matériau composite de teinte sombre.

Au delà de 15 m, et dans tous les cas sur les fonds de parcelles de terrains donnant sur les zones agricoles (A) et naturelles (N), la clôture correspondra à un grillage rigide de couleur sombre posé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée composée

d'essences de pays, sans soubassement, ou avec un soubassement maçonné d'une hauteur limitée à 0,60 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 arrondie 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 lettre 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 suivantes les teintes autorisées ci-dessus).

### **Article UB 12 - Stationnement des véhicules**

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :
  - Une place par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,

- Au moins une place de stationnement des vélos par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> 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 enclouonnés, 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 UB 13 - Espaces libres et plantations**

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

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<sup>er</sup> 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 UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

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

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

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