



PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Bray

REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION N°1

EXTRAIT

NB : Cet extrait du règlement écrit comprend uniquement les zones et article(s) faisant l'objet de changements dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-H. Le reste du règlement écrit approuvé le 26 octobre 2022 reste inchangé.

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (INDICATIF U)	2
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	3
SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE	4
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	9
SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE	10
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	13
SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE	14
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	15
SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE	16
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	19
SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE	20
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (INDICATIF A)	23
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	24
SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE	25
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (INDICATIF N) ...	28
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	29
SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE	30
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (INDICATIF AU)	33
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH	34
SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE	35

**TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES (indicatif U)**

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

La zone UA correspond aux centres anciens de plusieurs des communes du Pays de Bray, qui présentent un véritable intérêt architectural et une morphologie urbaine où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et en limite d'emprise publique créant des fronts bâtis continus. Quand les constructions sont implantées en retrait de la rue, l'alignement est généralement structuré par des murs de clôture anciens.

Outre l'habitat, la zone UA est destinée à accueillir des équipements publics, des commerces et des activités contribuant à la vie des habitants. L'activité agricole y est également souvent présente.

Cette zone comprend des sous-secteurs :

- UAp : il s'agit d'un secteur urbain à vocation patrimoniale correspondant au château de Saint-Germer-de-Fly où la protection architecturale est renforcée ;
- UAr : il s'agit d'un secteur urbain soumis à des risques, principalement liés à l'eau et faisant l'objet de mesures constructives spécifiques.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

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

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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

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

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

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

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

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

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

Aspect des matériaux

Dans le cadre d'une rénovation ou d'un changement de destination, la pose d'un enduit ou d'une peinture sur les façades existantes composées de matériaux traditionnels (pierres, briques rouges, colombages etc.) est interdit.

Dans le cas de la construction de nouveaux bâtiments, les façades enduites devront être rythmées par des modénatures (à minima soubassement, chaînage d'angles et bandeau d'étage) réalisées à l'aide de matériaux d'aspect traditionnel (pierre et/ou brique rouge en terre cuite et/ou silex...).

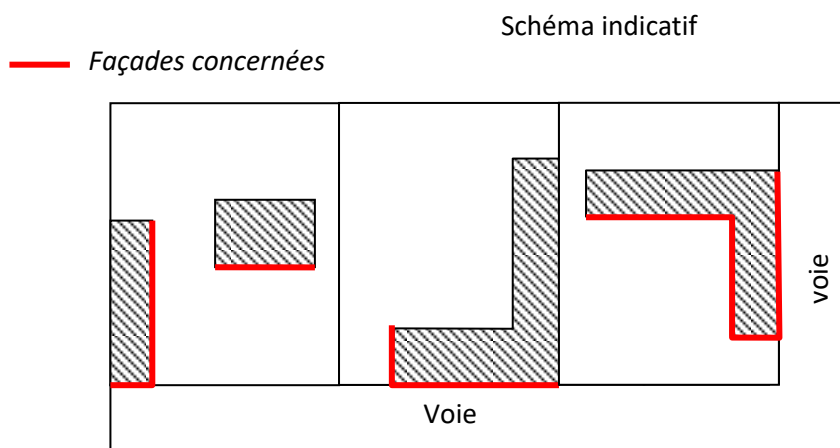
Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

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

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

Ouvertures

Les règles ci-après s'appliquent uniquement aux façades (mur gouttereau et pignon) orientées sur la rue (Cf. schéma indicatif ci-après).



A l'exception des garages, les ouvertures seront :

- plus hautes que larges sauf rénovation d'une ouverture existante présentant d'autres dimensions ;
- axées sur les baies des étages inférieurs ou sur les trumeaux en cas de bâtiment édifié en rez-de-chaussée + 1 étage.

Les fenêtres seront à deux vantaux. Ils présenteront trois carreaux minimum par vantail.

Les coffres des volets roulants en saillie sont interdits.

b) Toitures

Aspect des matériaux

A l'exception des vérandas, les toitures seront constituées de deux pentes minimum. Les pentes principales de la toiture présenteront une inclinaison minimum de 35° sur l'horizontale.

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

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

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

Ouvertures

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

Les ouvertures en toitures orientées sur la rue (voir schéma page précédente pour les façades) doivent être alignées sur les ouvertures du niveau inférieur ou sur les trumeaux.

c) Sous-sols

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

3) Constructions annexes aux logements

Pour les annexes implantées à l'alignement

a) Façades

Les façades enduites devront être rythmées par des modénatures (à minima : soubassement, chaînage d'angles et bandeau d'étage) réalisées à l'aide de matériaux d'aspect traditionnel (pierre et/ou brique rouge en terre cuite et/ou silex).

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

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

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

b) Toitures

Les toitures seront constituées de deux pentes minimum. Les pentes principales de la toiture présenteront une inclinaison minimum de 35° sur l'horizontale.

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux rappelant par leur aspect, leur teinte et leur forme les ardoises naturelles ou les tuiles en terre cuite de teinte vieillie et flammée ou de teinte noire ou ardoise.

Dans les autres cas

a) Façades

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

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

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

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

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

b) Toitures

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

4) Autres constructions principales

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

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

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

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

5) Clôtures

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

a) Pour l'ensemble des clôtures

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

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

Dans le cadre d'une rénovation, la pose d'un enduit ou l'application d'une peinture sur les murs existants composés de matériaux traditionnels (pierres, briques rouges, etc.) est interdit.

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

b) Pour les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins, soit de murets.

Les murs et murets seront réalisés soit :

- à l'aide de matériaux d'aspect traditionnel (briques rouges en terre cuite, moellons, silex...) ;
- de tuiles mécaniques ;
- de matériaux recouverts d'un enduit.

La hauteur des murets sera comprise entre 0,60 m et 0,90 m comptée à partir du sol après travaux.

Les nouveaux murs/murets enduits devront être rythmées par des modénatures (à minima soubassement et chaînage d'angles) réalisées à l'aide de matériaux d'aspect traditionnel (pierre et/ou brique rouge en terre cuite et/ou silex).

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

Un enduit de teinte uniforme sera appliqué sur l'ensemble du mur (hors modénatures le cas échéant).

Les murets seront surmontés soit d'une grille à barreaudage vertical, soit d'un grillage, soit d'une palissade verticale ajourée.

Les murets pourront être doublés d'une haie composée d'essences locales.

c) Pour les clôtures en limites séparatives

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

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

La zone UB correspond aux périphéries des centres anciens, voire aux cœurs de village de certaines communes rurales et à certains hameaux. Cette zone se caractérise par sa morphologie et ses fonctions urbaines mixtes. Elles accueillent principalement de l'habitat ainsi que de l'artisanat et des petits commerces à pérenniser voire à développer. L'activité agricole y est également souvent présente.

Cette zone comprend un sous-secteur :

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

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

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

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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

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

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

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

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

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

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

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

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

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

b) Toitures

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

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

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

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

c) Sous-sols

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

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

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

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

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

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

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

b) Toitures

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

4) Autres constructions principales

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

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

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

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

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

5) Clôtures

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

a) Pour l'ensemble des clôtures

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

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

Dans le cadre d'une rénovation, la pose d'un enduit ou l'application d'une peinture sur les murs existants composés de matériaux traditionnels (pierres, briques rouges, etc.) est interdit.

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

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

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

b) Pour les clôtures sur rue

Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins, soit de murets.

Les murs et murets seront réalisés soit :

- à l'aide de matériaux d'aspect traditionnel (briques rouges en terre cuite, moellons, silex...) ;
- de tuiles mécaniques ;
- de matériaux recouverts d'un enduit.

La hauteur des murets sera comprise entre 0,60 m et 0,90 m comptée à partir du sol après travaux.

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

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

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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

La zone UC correspond à une grande partie du bourg de Sérifontaine.

La zone UC se présente comme une zone mixte comprenant à la fois de l'habitat, des services à la population et des équipements publics. Elle se distingue des autres zones par la diversité des formes d'habitat (individuel, individuel groupé, habitat collectif sous forme d'immeuble à plusieurs étages...) générant des densités plus élevées.

Cette zone comprend un sous-secteur :

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

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE UC 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Non réglementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en bordure de l'emprise de la voie qui dessert la construction projetée devront jouxter une limite séparative latérale au moins.

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

EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol est ramenée à 50 % dès lors que le projet concerne uniquement des constructions à usage de logements et leurs annexes.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à **14 11** m au faîtage soit rez-de-chaussée + **2 1** étages + 1 niveau de combles pour les constructions principales à usage de logements.

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

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

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

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

La zone UD correspond aux quartiers généralement situés en périphérie de la trame urbaine ancienne. Elle correspond aux extensions récentes des villages et bourgs et est dominée par des formes urbaines plus lâches issues de l'habitat pavillonnaire.

Cette zone comprend trois sous-secteurs :

- UDa : il s'agit d'un secteur urbain d'habitat pavillonnaire rénové à forte densité situé à Lalandelle.
- UDr : il s'agit d'un secteur urbain d'habitat pavillonnaire soumis à des risques d'inondation et faisant l'objet de limitations et de protections particulières.
- UDx : il s'agit d'un secteur urbain situé aux Larris sur le territoire de Cuigy-en-Bray soumis à des risques et où la constructibilité est particulièrement encadrée.

La zone UD comprend des périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce n°5).

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

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

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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

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

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

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

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

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

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

Dans le secteur UDa de Lalandelle

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

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

Dans le reste de la zone UD

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

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

b) Toitures

Dans le reste de la zone UD

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

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

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

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

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

c) Sous-sols

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

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

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

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

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

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

b) Toitures

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

4) Autres constructions principales

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

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

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

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

5) Clôtures

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

Dans le secteur UDa de Lalandelle

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

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

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

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

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

Dans le reste de la zone UD

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

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

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

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

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

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

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

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

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

Cette zone comprend un sous-secteur :

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

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

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

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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

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

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

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

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

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

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

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

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

b) Toitures

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

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

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

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

c) Sous-sols

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

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

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

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

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

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

b) Toitures

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

4) Autres constructions principales

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

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

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

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

5) Clôtures

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

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

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

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

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

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

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

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

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

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

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

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

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

Cette zone comprend un sous-secteur (STECAL) :

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

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

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

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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

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

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

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

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

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

L'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée.

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

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

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

b) Toitures

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

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

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

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

3) **Constructions annexes aux logements**

a) **Façades**

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

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

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

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

b) **Toitures**

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

c) **Autres constructions principales**

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

Les façades des bâtiments agricoles seront :

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

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

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

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

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

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

Clôtures

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

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

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

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

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

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

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

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES (indicatif N)

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

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

Cette zone comprend différents secteurs détaillés ci-après :

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

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

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

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

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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

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

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

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

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

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

2) Constructions principales à usage de logement

a) Façades

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

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

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

b) Toitures

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

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

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

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

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

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

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

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

b) Toitures

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

4) Autres constructions principales

Dans le secteur NLT « Château du Vaumain »

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

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

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

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

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

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

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

5) Clôtures

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

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

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

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

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

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

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

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

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

**TITRE VI :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER (indicatif AU)**

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

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

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

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

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

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

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

Généralités applicables à l'ensemble des zones 1 AUh

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

ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

ASPECT EXTERIEUR

1) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

Aspect des matériaux

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

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

Baies

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

b) Toitures

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

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

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

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

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

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

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

2) Constructions annexes aux logements

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

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

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

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

3) Clôtures

a) Clôtures sur rue

Les clôtures sur rues seront constituées :

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

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

b) Clôtures en limites séparatives

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

c) Toutes les clôtures

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 m.

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

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

Dispositions applicables aux zones 1 AUh des autres communes

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

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

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

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

2) Constructions principales à usage de logements

a) Façades

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

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

b) Toitures

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.

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

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

3) Constructions annexes aux logements

a) Façades

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

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

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

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

b) Toitures

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

4) Autres constructions principales

a) Façades

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

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

b) Toitures

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

5) Clôtures

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

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

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

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

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

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

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.