

**Commune de**

**FLEURINES**

**MODIFICATION N°1 - APPROBATION par délibération  
du conseil municipal en date du 9 février 2023**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

05 MARS 2020

**5a**

**RÈGLEMENT ECRIT**

**fVI hfUJh**

---

# SOMMAIRE

---

<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>11</b>
ZONE UA.....	12
ZONE UB.....	23
ZONE UD.....	34
ZONE UE.....	45
ZONE UH.....	53
ZONE UI.....	64
ZONE UP.....	72
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>78</b>
ZONE 1AU.....	79
ZONE 2AU.....	87
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>89</b>
ZONE A .....	90
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE .....</b>	<b>97</b>
ZONE N .....	98
<b>ANNEXES.....</b>	<b>108</b>

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en pierre, etc.),

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m. La piscine et son abri seront nécessairement implantés avec cette marge minimale de 3 m des limites séparatives, sauf si la clôture qui occupe les limites séparatives le long desquelles la piscine vient s'implanter est constituée d'un mur plein d'au moins 2 mètres de hauteur.

Aucune construction de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne peut être édifiée à moins de 15 m d'un Espace Boisé Classé.

Les deux dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain sera au moins égale à 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

## **2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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.

Il est recommandé de consulter le cahier de recommandations architecturales de la commune, éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, qui figure en annexe du règlement.

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 du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

### Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins de teinte dont la teinte respecte le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque la construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade avant devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc. réalisés à partir de pierres naturelles ou de parements d'aspect similaire.

Les abris de jardin seront de teinte sombre (terre, bois, ardoise,...).

Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ( $H \geq L \times 1,3$ ).

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux vitrines de commerce,
- aux petites ouvertures dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0,60 m x 0,60 m.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs respectant le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement. L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle ( $H \geq L \times 1,3$ ), celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe, en bois, en PVC ou en aluminium et respecteront les couleurs du nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- le coffre ne soit pas visible en façade de la construction,

les limites séparatives le long desquelles la piscine vient s'implanter est constituée d'un mur plein d'au moins 2 mètres de hauteur.

Aucune construction de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne peut être édifée à moins de 15 m d'un Espace Boisé Classé.

Les deux dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain sera au moins égale à 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

## **2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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.

Il est recommandé de consulter le cahier de recommandations architecturales de la commune, éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, qui figure en annexe du règlement.

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 du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

#### Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins de teinte dont la teinte respecte le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

Il est recommandé de consulter la plaquette « Recommandations pour la construction agricole » éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, disponible en mairie.

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en bois traité,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, en béton banché ou plaques de béton cailloux lavés (uniquement en sous-bassement, sans excéder une hauteur de 1,50 m),
- soit en matériaux traditionnels.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs respectant le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement. L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les couleurs des portes et des volets battants des constructions à usage d'habitation devront respecter le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les abris de jardin seront de teinte sombre (terre, bois, ardoise,...).

### Toitures

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées, des toits à la Mansart et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, la pente des toitures des habitations doit être supérieure à 40° sur l'horizontale.

La disposition ci-avant ne concerne pas l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

La règle ci-avant ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les toitures des bâtiments agricoles présenteront des teintes foncées et mates, respectant le nuancier suivant :

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en pierre, etc.),

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UDa, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

Dans le reste de la zone UD, les constructions ne peuvent être édifiées que sur une limite séparative maximum, à l'exception des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> qui pourront être édifiées à l'angle de deux limites séparatives.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m. Dans tous les cas et dans l'ensemble de la zone, la piscine et son abri seront nécessairement implantés avec cette marge minimale de 3 m des limites séparatives.

Aucune construction de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne peut être édifiée à moins de 15 m d'un Espace Boisé Classé.

Les deux dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain sera au moins égale à 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

## **2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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.

Il est recommandé de consulter le cahier de recommandations architecturales de la commune, éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, qui figure en annexe du règlement.

## Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins de teinte dont la teinte respecte le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs respectant le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement. L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les couleurs des portes et des volets battants des constructions à usage d'habitation devront respecter le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement

Les abris de jardin seront de teinte sombre (terre, bois, ardoise,...).

## Toitures

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

La règle ci-avant ne s'applique pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

## Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant une gestion économe et rationnelle de l'eau ou la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

## Clôtures

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
- aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Il est recommandé de consulter la plaquette « Les clôtures sur le territoire du Parc naturel régional – Créer et restaurer » éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, disponible en mairie.

Les couleurs des portails et des ferronneries devront respecter le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain sera au moins égale à 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

## **2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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.

Il est recommandé de consulter le cahier de recommandations architecturales de la commune, éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, qui figure en annexe du règlement.

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 du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

### Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins de teinte dont la teinte respecte le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

Lorsque la construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade avant devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures de

types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc. réalisés à partir de pierres naturelles ou de parements d'aspect similaire.

Il est recommandé de consulter la plaquette « Recommandations pour la construction agricole » éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, disponible en mairie.

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en bois traité,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, en béton banché ou plaques de béton cailloux lavés (uniquement en sous-bassement, sans excéder une hauteur de 1,50 m),
- soit en matériaux traditionnels.

Les abris de jardin seront de teinte sombre (terre, bois, ardoise,...).

Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges ( $H \geq L \times 1,3$ ).

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux vitrines de commerce,
- aux petites ouvertures dont les dimensions sont inférieures ou égales à 0,60 m x 0,60 m.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs respectant le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement. L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

En cas de pose de fenêtres de dimension traditionnelle ( $H \geq L \times 1,3$ ), celles-ci présenteront 2 vantaux et 6 carreaux.

Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe, en bois, en PVC ou en aluminium et respecteront les couleurs du nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- le coffre ne soit pas visible façade de la construction,
- les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

Les couleurs des portes des constructions à usage d'habitation devront respecter le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

### Toitures

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées, des toits à la Mansart et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, la pente des toitures des habitations doit être supérieure à 40° sur l'horizontale.

## **2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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.

Il est recommandé de consulter le cahier de recommandations architecturales de la commune, éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, qui figure en annexe du règlement.

### Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins de teinte dont la teinte respecte le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs respectant le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement. L'emploi de la lasure est également admis.

Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les couleurs des portes et des volets battants des constructions à usage d'habitation devront respecter le nuancier du cahier de recommandations architecturales de la commune, qui figure en annexe du règlement

Les abris de jardin seront de teinte sombre (terre, bois, ardoise,...).

### Toitures

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées, des toits à la Mansart et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, la pente des toitures des habitations doit être supérieure à 40° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

### Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant une gestion économe et rationnelle de l'eau ou la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

---

### **SECTION A I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Ne sont admises que :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions (voir cartographies et préconisations annexées au présent règlement).

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Par ailleurs, il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016.

## **2. Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

## **SECTION A II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Cette section n'est pas règlementée pour les équipements publics.

### **1. Volumétrie et implantation des constructions**

#### Emprise au sol

Non règlementée.

#### Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

Les bâtiments agricoles doivent être implantés avec une marge minimale de 15 m par rapport aux limites des zones U et AU.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 50 m d'un Espace Boisé Classé.

Les trois dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

## 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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.

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 du secteur.

### Façades et toitures

Il est recommandé de consulter la plaquette « Recommandations pour la construction agricole » éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, disponible en mairie.

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en bois traité,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, en béton banché ou plaques de béton cailloux lavés,
- soit en matériaux traditionnels.

Les bâtiments agricoles réalisés en profilés divers présenteront des teintes foncées et mates, respectant le nuancier suivant :

Nuances RAL					
Couleurs non contractuelles					
	RAL7021		RAL8014		RAL6006
	RAL7022		RAL3007		RAL6020
			RAL5008		

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments agricoles réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les bâtiments forestiers doivent être implantés avec une marge minimale de 9 m par rapport aux limites des zones U et AU.

Les quatre dispositions ci-dessus ne s’appliquent pas en cas d’adaptation, de réfection ou d’extension de constructions existantes dans la mesure où l’extension projetée n’a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

## **2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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.

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 du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d’en préserver le caractère.

### Façades et toitures

Il est recommandé de consulter la plaquette « Recommandations pour la construction agricole » éditée par le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, disponible en mairie.

Les abris pour animaux seront en bois.

Les éléments verticaux des autres bâtiments agricoles et des bâtiments forestiers seront réalisés :

- soit en bois traité,
- soit en matériaux destinés à être recouverts, en béton banché ou plaques de béton cailloux lavés (uniquement en sous-bassement, sans excéder une hauteur de 1,50 m),
- soit en matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l’être d’enduits grattés fins de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d’un enduit ton pierre, à l’exclusion du blanc pur.

Les toitures des bâtiments agricoles et forestiers présenteront des teintes foncées et mates, respectant le nuancier suivant :

<b>Nuances RAL</b> <i>Couleurs non contractuelles</i>			
	RAL7021		RAL8014
	RAL7022		RAL3007
			RAL5008
			RAL6006
			RAL6020