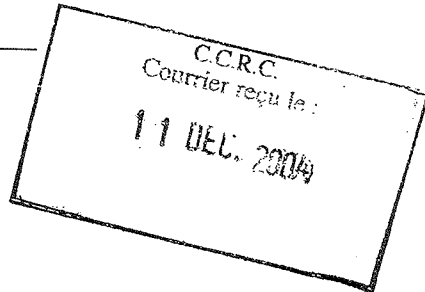


Département de l'Oise

---

Ville de Compiègne

---

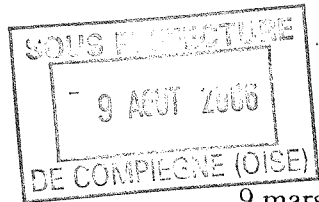


**Dossier de Lotissement**

*Sur les terrains à l'angle de la rue du Camp de Compiègne et de la rue de l'Estacade*

---

**Règlement**



## SOMMAIRE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	2
Article 1 – Champ d’application .....	2
Article 2 – Objet du présent règlement .....	2
Article 3 – Division en lots et affectation .....	2
Article 4 – Dispositions applicables aux biens futurs .....	2
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTS LOTS.....	3
Section I – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol .....	3
Article 1 – Type d’occupation et utilisation du sol admises .....	3
Article 2 – Type d’occupation et utilisation du sol interdites .....	3
Section II – Conditions de l’occupation du sol .....	3
Article 3 – Accès et voirie.....	3
Article 4 – Desserte par les réseaux .....	3
Article 5 – Caractéristiques des terrains.....	4
Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	4
Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives .....	4
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	4
Article 9 – Emprise au sol.....	4
Article 10 – Hauteur des constructions .....	4
Article 11 – Aspect extérieur .....	4
Article 12 – Stationnement des véhicules .....	6
Article 13 – Espaces libres et plantations.....	6
Section III – Possibilités d’occupation du sol .....	7
Article 14 – Possibilités maximales d’occupation du sol.....	7
Article 15 – Dépassement du COS.....	7
Section IV – Publicité .....	7
Article 16 – Publicité foncière .....	7

## **CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1 – Champ d'application**

Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes relatives à l'utilisation du sol dans le lotissement projeté sur le territoire de la commune de COMPIEGNE, sur le terrain situé à l'angle des rues du Camp de Compiègne et de l'Estacade, terrain que la Ville a récemment acquis auprès d'EDF.

Les limites de ce lotissement sont définies au plan annexé au dossier de demande de permis de lotir.

Le règlement est établi en application des articles L.315-1 à L.315-7 du Code de l'Urbanisme.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs lots dudit lotissement.

### **Article 2 – Objet du présent règlement**

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles générales d'aménagement applicables, complémentaires aux règles d'urbanisme en vigueur.

Elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé, sans préjudice des prescriptions résultant des législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol et du sous-sol.

### **Article 3 – Division en lots et affectation**

Le terrain pourra être divisé en lots, respectant la nature, les conditions et les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol définies par le présent règlement et par le plan de lotissement annexé. Les lots seront destinés à recevoir des constructions à vocation d'habitat individuel. Ils auront une superficie qui ne pourra être inférieure à 400 m<sup>2</sup>, les limites des lots indiqués sur le plan pouvant être modifiées en fonction de la demande.

Une servitude s'applique sur le terrain pour le passage d'une conduite d'assainissement Ø 300 unitaire.

### **Article 4 – Dispositions applicables aux biens futurs**

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de manière à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (rez-de-chaussée) soit édifié à une cote supérieure à 34,40 NGF de manière à assurer un bon raccordement au réseau public d'assainissement.

## CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTS LOTS

### Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article 1 – Type d'occupation et utilisation du sol admises

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation pouvant accueillir des professions libérales en rez-de-chaussée ;
- les affouillement et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre des infrastructures et superstructures publiques.

NB : L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

#### Article 2 – Type d'occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- les installations classées au titre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement ;
- les dépôts classés ou non au titre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement ;
- les bâtiments agricoles ;
- l'aménagement de terrains de camping soumis à la réglementation, les caravanes et les constructions précaires.

### Section II – Conditions de l'occupation du sol

#### Article 3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

#### Article 4 – Desserte par les réseaux

Les réseaux devront être établis en souterrain.

Les transformateurs feront l'objet d'un souci tout particulier d'intégration aux espaces extérieurs ou établis en souterrain.

Tout déversement d'eau usée, autre que domestique dans les égouts publics, devra se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique, et par l'article R.11-12 du Code de l'Urbanisme.

Avant toute étude, le constructeur devra se mettre en rapport avec les Services Techniques Municipaux qui lui préciseront les emplacements et les conditions techniques des branchements sur les réseaux publics.

Après exécution, le constructeur remettra à l'aménageur les plans de récolement des branchements et de tous les ouvrages enterrés.

## **Article 5 – Caractéristiques des terrains**

Le terrain, d'une superficie de 3 303 m<sup>2</sup>, pourra être divisé en fonction de la demande. Les lots ne pourront avoir une superficie inférieure à 400 m<sup>2</sup>. En outre un lot de 458 m<sup>2</sup> sera réservé à la voirie et une partie du terrain est frappée de servitude pour le passage d'une canalisation d'assainissement Ø 300 unitaire.

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

Les constructions devront être implantées avec un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.

## **Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales sur une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Au-delà de la profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3 mètres à l'adossement. Au-dessus de 3 mètres, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à la distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3 mètres.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives, doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

## **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies, éclairant les pièces principales, ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

## **Article 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface totale de la parcelle

## **Article 10 – Hauteur des constructions**

### **Hauteur absolue :**

La hauteur maximale de toute construction, à compter du sol, est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

## **Article 11 – Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Sont interdits :**

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;

- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois... ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings... ;

### **Le volume des constructions**

Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes avoisinants.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau du terrain de plus de 0,40 mètre. Cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente, au droit de la façade la plus basse.

Les mouvements de terrain créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au terrain sont interdits.

### **Les toitures**

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée sont obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45 °. Les bâtiments peuvent être partiellement couverts par des toitures-terrasses.

Les toitures à quatre pentes ne peuvent être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres au faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45 ° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R + 1 et R + 1 + C ne peuvent présenter une pente inférieure à 37 °. Elles peuvent comporter des combles « à la Mansart » et des lucarnes « à la française ». Les bâtiments peuvent être partiellement couverts par des toitures-terrasses.

Des adaptations à ces règles peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Les matériaux de couverture des toitures en pente doivent être l'ardoise, la tuile plate de terre cuite ou la tuile mécanique vieillie.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et de dimensions modestes. Les « chiens assis » et les lucarnes rampantes sont interdits.

Les antennes paraboliques doivent être invisibles de la rue, de teinte gris pâle ou blanc cassé ou réalisées en matériau perforé ou transparent.

### **Les murs**

Les murs des constructions réalisées sur un sous-sol doivent présenter une unité d'aspect et de couleur sur toute leur hauteur.

Les enduits doivent être de tonalité neutre. Le blanc pur est interdit. Les enduits traités dans la masse sont préférés aux peintures.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites, de même que les motifs fantaisie formant relief ainsi que les faux joints.

### **Les ouvertures**

Il peut être exigé, pour une bonne intégration au paysage urbain, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les ouvertures des façades des sous-sols sont en harmonie avec l'ensemble de la construction.

Les grilles et balcons en ferronnerie doivent être traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tout motif et de tout profil compliqués.

#### **Les garages et annexes**

Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour la couverture qui devra être réalisée avec le même matériau que la couverture de la construction principale, sauf construction spécifique pour laquelle les toitures-terrasses de petites dimensions peuvent être autorisées.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature, formant saillie sur la face externe des parois, sont interdits.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale doivent présenter une pente identique à celle de cette dernière.

#### **Les clôtures**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de tout ornement fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles compliquées, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites. Les barreaudages verticaux en fer carré dits « à l'antique » sont recommandés.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité, ou à défaut avec la construction principale.

L'implantation de panneaux publicitaires est interdite.

#### **Article 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

##### **Pour les logements individuels :**

Deux places de stationnement par logement, aménagées dans la parcelle.

##### **Pour les constructions à usage de bureaux (profession libérale) :**

Une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain le nombre de places nécessaire au stationnement, l'autorité compétente peut autoriser :

- soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 mètres du premier et en même temps que ladite construction, un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- soit que le pétitionnaire justifie d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation ;
- soit qu'il sera tenu de verser une participation, lors du démarrage des travaux, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme; en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

#### **Article 13 – Espaces libres et plantations**

Les espaces plantés doivent couvrir une surface au moins égale à 30 % de la superficie totale de la parcelle.

Ces plantations doivent être réalisées dans un délai d'un an suivant l'achèvement de la construction.

### Section III – Possibilités d'occupation du sol

#### Article 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Pour toute construction, le COS est fixé à 0,6.

#### Article 15 – Dépassement du COS

Néant.

### Section IV – Publicité

#### Article 16 – Publicité foncière

Le présent règlement sera publié à la Conservation des Hypothèques de Compiègne.

Les prescriptions de ce règlement seront insérées intégralement, par les soins de l'acquéreur, dans l'acte d'acquisition et lors des aliénations successives, par reproduction du texte complet.

Fait à Compiègne, le 9 mars 2001

*Le Maire  
Sénateur de l'Oise*



*Philippe MARINI*

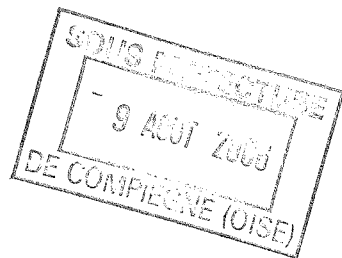


**\* CHAPITRE 2 \***

.....

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX DIFFERENTS  
LOTS**

\*\*\*\*\*



*Secteur d'habitations en bordure de l'Oise situé dans l'emprise  
de l'ancienne station d'épuration.*

- SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation pouvant accueillir des professions libérales en rez-de-chaussée.
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en oeuvre des infrastructures et superstructures publiques.

NB - L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions spéciales précisées à l'article 1 :

- \* Les installations classées au titre de la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement ;
- \* Les dépôts classés ou non au titre de la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement ;
- \* les bâtiments agricoles ;
- \* L'aménagement de terrains de camping soumis à la réglementation, caravanes, constructions précaires.

- SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux devront être établis en souterrain.

Les transformateurs feront l'objet d'un souci tout particulier d'intégration aux espaces extérieurs ou établis en souterrain.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

Avant toute étude, le constructeur devra se mettre en rapport avec les Services Techniques Municipaux qui lui préciseront les emplacements exacts et les conditions techniques des branchements sur réseaux publics.

Après exécution, le constructeur remettra à l'aménageur les plans de recollement des branchements et tous ouvrages enterrés.

#### **ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DU TERRAIN**

Le terrain d'une superficie de 3 201 m<sup>2</sup> pourra être divisé en fonction de la demande. Les lots ne pourront avoir une superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup>. En outre, un lot de 439 m<sup>2</sup> sera réservé à la voirie et une partie de 100 m<sup>2</sup> est frappée d'une servitude.

#### **ARTICLE 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

#### **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives touchant une voie.

Au-delà de la profondeur de 20 m à partir de l'alignement, des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives touchant une voie, si leur hauteur totale n'excède pas 3,50 m à l'adossement. Au-dessus de 3,50 m, la hauteur de tout point de ces constructions doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m.

Les constructions, non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 4 m par rapport à ces limites.

Toutefois, les constructions doivent être implantées avec une marge d'isolement (M) minimale de 10 m par rapport à la limite du secteur UE b.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure si des contraintes techniques le justifient.

#### **ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies, éclairant les pièces d'habitation ou de travail, ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

#### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

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

## ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Hauteur relative :

La hauteur de tout point de la construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative définie comme suit :

#### A] par rapport aux voies :

1 fois la largeur de la voie (L), augmentée de la distance (r) comptée horizontalement, du point considéré à l'alignement ( $h < L+r$ ).

#### B] par rapport aux limites séparatives touchant une voie : (lorsque la construction ne jouxte pas ces limites)

2 fois la distance (m) comptée horizontalement, du point considéré à la limite séparative.

#### C] par rapport aux limites séparatives :

1 fois la distance (m), comptée horizontalement, du point considéré à la limite séparative ( $h < m$ ).

### Hauteur absolue :

6 m à l'égout du toit.

### Hauteur relative et hauteur absolue (dispositions communes) :

Au-dessus des limites de hauteur définies ci-dessus (hauteur relative et hauteur absolue), seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol dont la cote du terrain est d'environ 34.40.

## ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

### Le volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,80 m. Cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.

Les mouvements de terrains créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

### Les toitures :

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45°. Les bâtiments pourront être partiellement couverts par des toitures-terrasses.

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 m de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45 ° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les toitures des constructions à R + 1 et R + 1 + C ne pourront présenter une pente inférieure à 37 °. Elles pourront comporter des combles à la Mansard et des lucarnes à la Française. Les bâtiments pourront être partiellement couverts par des toitures-terrasses.

Les adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le matériau de couverture de la toiture en pente doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique vieillie, ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens-assis" ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les antennes paraboliques sont obligatoirement de couleur gris pâle ou blanc cassé pour assurer une certaine unité à ce type d'équipement.

### Les murs :

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Les enduits doivent être de tonalité neutre. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites, de même que les motifs fantaisies formant relief et les faux joints.

### Les ouvertures :

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols seront en harmonie avec l'ensemble, en fonction de la hauteur disponible.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous motifs et de tous profils compliqués.

#### Les garages et annexes :

Les annexes et garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale, sauf construction spécifique pour des toitures-terrasses de petites dimensions.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellés entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière.

#### Les clôtures :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton et en fer forgé, sont interdites. Les barreaudages verticaux en fer carré dit "à l'antique" sont recommandés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

#### Adaptations (article 4 du titre I du règlement) :

L'implantation de panneaux publicitaires est interdite.

### **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### Pour les logements individuels :

2 places de stationnement par logement aménagées dans la propriété.

#### Pour les constructions à usage de bureaux (si profession libérale) :

1 surface affectée au stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher Hors Oeuvre Nette.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, l'autorité compétente pourra autoriser :

- soit : que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 mètres du premier et en même temps que ladite opération, un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire,
- soit : une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,

- ou qu'il sera tenu de verser une participation lors du démarrage des travaux, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces plantés doivent couvrir une surface au moins égale à 30 % de la superficie totale de la parcelle.

La marge d'isolement minimale de 10 m par rapport à la limite avec le secteur UE b (imposée à l'article UC.7) devra être plantée. Ces plantations devront être réalisées dans un délai maximum d'un an suivant l'achèvement de la construction.

### - SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le C.O.S. est fixé à 0,6.

#### ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

### - SECTION 4 : PUBLICITE

#### ARTICLE 16 : PUBLICITE FONCIERE

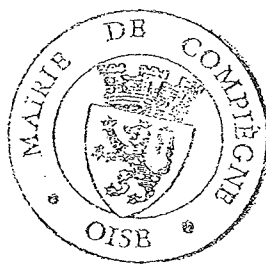
Le présent règlement sera publié à la Conservation des Hypothèques de COMPIEGNE.

Les prescriptions de ce règlement seront insérées intégralement par les soins de l'acquéreur dans l'acte de vente et lors des aliénations successives par reproduction du texte complet.

Adopté par le Conseil Municipal,

*Le 30 Septembre 1998*

*Le Maire  
Sénateur de l'Oise,*



*Philippe MARINI*

## **LOTISSEMENTS CONSERVES DE PLUS DE 10 ANS**

Conformément aux dispositions combinées de l'article L 315.2.1, L 315.3, R 315.44.1 du Code de l'Urbanisme et l'arrêt EHRARD, Conseil d'Etat, 12 Février 1993, les règles des lotissements cessent de s'appliquer de plein droit à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Toutefois, une majorité qualifiée de colotis peut demander la prorogation des règles d'origine selon la procédure fixée à l'article L 315.2 du Code de l'Urbanisme.

Ont ainsi été conservés à Compiègne, les règlements de lotissement correspondants :

- aux **terrains à l'angle de la rue du Camp de Compiègne et de la rue de l'Estacade**
- au **lotissement du Quai du Clos des Roses**

