

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE DE BRUYERES SUR OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement



PLU APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2006

MODIFICATIONS DU 29 JUIN 2007, DU 28 AOUT 2009, DU 7 DECEMBRE 2012, DU 20 DECEMBRE 2013
ET DU 26 SEPTEMBRE 2014

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU 20 DECEMBRE 2013

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme	p. 3
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	p. 3
Article 3 : Division du territoire en zones	p. 4
Article 4 : Adaptations mineures	p. 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA	p. 6
Zone UF	p. 14
Zone UG	p. 19
Zone UI	p. 27
Zone UZ	p. 35

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone AU	p. 39
Zone 1AU	p. 41
Zone 2AU	p. 48

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Zone A	p. 56
--------	-------

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N	p. 62
--------	-------

ANNEXES

Annexe 1 – Glossaire	p. 68
Annexe 2 – Protection risques et nuisances	p. 73
Annexe 3 – Normes de stationnement	p. 75
Annexe 4 – Arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit	p. 79

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Bruyères sur Oise s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Section 1 – Les règles générales de l'urbanisme : les articles d'ordre public

Les articles suivants demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

Ces articles concernent :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R.111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
- R.111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Les articles L.111-10, L.421-4 et L.421-5 restent applicables nonobstant les dispositions du PLU.

Section 2 – Les prescriptions nationales et supra-communales qui s'imposent

En complément des règles générales d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal.

Il s'agit :

- des dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme
- du schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret du 26 avril 1994, en vertu de l'article L.141-1
- du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise approuvé le 7 juillet 1998 révisé (arrêté préfectoral du 15 mai 2003)
- du Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France
- de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par le décret n°96-1008 du 18 novembre 1996, relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement
- de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville
- de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution
- de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (dont l'essentiel des dispositions relatives aux documents d'urbanisme a été transcrit dans le code de l'urbanisme)
- de la loi n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat
- de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995
- de la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret n°99-266 du 1^{er} avril 1999 relatif aux aires de stationnement
- de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

- de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, loi urbanisme et habitat
- de la loi du 27 septembre 1941 modifiée, portant réglementation des fouilles archéologiques et de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2001-1276 du 28 décembre 2001 et le décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France, soit par l'intermédiaire de la Mairie, soit par l'intermédiaire de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional.

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau Code Pénal.

La loi sur l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 sont applicables.

Devront être examinés quelle que soit leur localisation :

- les projets de lotissement
- les Zones d'Aménagement Concerté
- les aménagements précédés d'une étude d'impact
- les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques.

Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires culturelles (Service Régional de l'Archéologie). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.

S'ajoutent aux règles du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones naturelles (N) et en zone agricole (A).

Les zones U sont des zones équipées.

Elles comprennent :

- la zone UA : zone du centre bourg
- la zone UF : zone d'équipements publics et d'intérêt général
- la zone UG : zone d'habitat pavillonnaire
- la zone UI : zone d'activités économiques
- la zone UY : zone prioritairement affectée au domaine ferroviaire
- la zone UZ : zone affectée au domaine de l'aérodrome

Les zones AU sont des zones équipées à leur voisinage immédiat, destinées à être urbanisées sous forme d'opération d'ensemble.

Elles comprennent :

- la zone AU : zone vide de règlement destinée ultérieurement à accueillir de l'habitat
- la zone 1AU : zone à vocation d'habitat individuel
- la zone 2AU : zone à vocation d'habitat mixte individuel et collectif

La zone A est une zone à vocation agricole où seuls sont autorisées les constructions liées à cette activité.

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : "Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

Constructions à caractère exceptionnel

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avèreraient inadaptées, (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformations, réservoirs d'eau, cabines téléphoniques, etc...) l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

Réhabilitation des constructions vétustes

Sous réserve que le principe de réhabilitation soit autorisé dans la zone, une construction est considérée comme vétuste si son état de dégradation demeure insuffisant pour qu'elle soit considérée comme une ruine. Notamment, les murs extérieurs, y compris les pointes de pignon, devront avoir été intégralement conservés et leur état de solidité devra être suffisant pour ne pas s'écrouler en cours de travaux à peine de déchéance.

La réhabilitation de ces constructions pourra être autorisée si les travaux n'ont pas pour effet de rendre l'immeuble moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement afférent à la zone dans laquelle il est situé.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination de l'immeuble dont l'autorisation demeure régie par le règlement particulier de la zone d'implantation.

Constructions détruites par sinistre

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre. La surface hors œuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la surface hors œuvre nette de l'immeuble sinistré à moins qu'une hauteur supérieure, exigée pour une meilleure insertion dans les constructions existantes, ne conduise à une densité supérieure.

N'est pas considéré comme sinistre pour l'application du présent article, la destruction accidentelle en cours de travaux d'un bâtiment visé au paragraphe précédent du présent article.

Effets d'un changement de destination

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du Plan Local d'Urbanisme fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

Date de référence

La date de référence visée par les différentes règles du présent est la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la totalité du territoire communal.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est à caractère d'habitat, de services et d'activités ou les bâtiments sont construits en ordre continu.

Elle a vocation à accueillir l'habitat, les équipements publics, les commerces, les services et les activités compatibles avec l'habitat.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les installations classées
- les lotissements à usage d'activités
- le stationnement des caravanes, à l'exclusion de celui d'une caravane dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- l'aménagement des terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- les carrières
- les décharges et dépôts de toute nature sauf ceux liés à une activité autorisée
- les constructions servant à l'élevage d'animaux susceptibles de porter nuisance au voisinage

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les installations soumises à déclaration à condition qu'elles soient par leur destination liée à l'activité urbaine et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances
- les dépôts liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement
- l'extension et l'aménagement d'établissements ou installations existantes, si les conditions suivantes sont respectées :
 - l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire
 - le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement
- la démolition de bâtiments et clôtures qui n'est pas susceptible de compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ou du site urbain
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de constructions ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Espaces boisés soumis à prescriptions spéciales :

Les constructions et occupation des sols qui y sont autorisées doivent tenir compte de la qualité des plantations existantes et ne pas compromettre le caractère boisé du secteur.

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

La RD 924 est de type 3.

Dans une bande de 1000 m. de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

La voie ferrée est de type 2.

Dans une bande de 250 m. de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

Périmètre de protection éloignée des champs captants d'Asnières sur Oise :

Il ne pourra être autorisé aucun établissement classé (Loi du 19 07 1976) et susceptible de polluer les eaux, sauf avis du géologue officiel obligatoirement consulté ; pour tous les autres établissements classés, ils ne pourront être autorisés que sous réserve d'application des conditions concernant la manipulation, le transport et le dépôt des produits solides ou liquides susceptibles de polluer l'eau, identiques à celles qui sont fixées pour les établissements situés dans le périmètre de protection rapprochée.

Il sera interdit de creuser des puits ou excavations permanentes de plus de cinq mètres de profondeur sauf avis du géologue officiel. Il ne sera créé dans ce périmètre aucun dépôt d'ordure ménagère, de détritiques ou de déchets industriels. Les carrières qui y seraient exploitées ne pourront être comblées qu'avec les terres de découverte ou avec les terres ou roches naturelles, à l'exclusion de tous déchets ou détritiques quelle que soit leur origine.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

Dans les secteurs définis au Schéma Directeur d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires, en privilégiant des techniques par infiltrations.

Autres réseaux

- *Électricité – Téléphone*

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques devront également être réalisés en souterrain.

- *Télévision*

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 20 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées. Elles pourront cependant s'édifier en retrait si la continuité du bâti est assurée par des constructions, des clôtures ou par les deux.

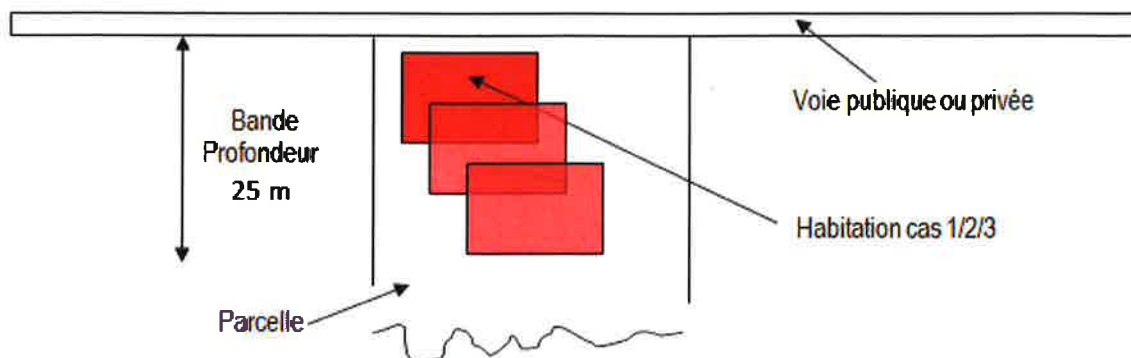
Cette prescription ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement.

Exceptions

Les règles ci-dessus du présent ne sont pas applicables :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...).
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. Le permis de construire devra être déposé dans un délai de deux ans après la date du sinistre
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dans la marge de recul s'ils ne sont pas susceptibles de compromettre l'élargissement à long terme de la voie à condition que le retrait existant ne soit pas diminué

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'emprise de la voie publique.



Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante,
- dans le cas de réalisation d'équipements publics et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- en cas de reconstructions après sinistre.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Des marges d'isolement s'imposent pour les constructions à usage d'habitation.

Règle générale applicable aux marges d'isolement

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

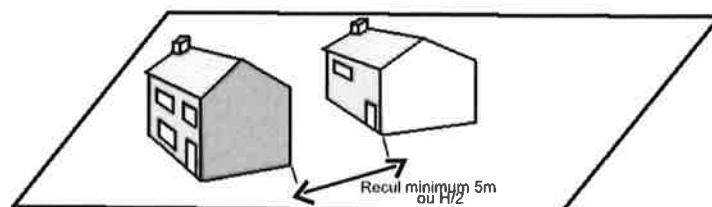
Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m pour les parties de murs ne comportant pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

Exceptions

- les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables:
 - à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...).
 - à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. Le permis de construire devra être déposé dans un délai de deux ans après la date du sinistre.
 - aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants
 - aux annexes (abris de jardin, garages, etc ...). En cas d'implantation des annexes en limites séparatives, la hauteur des murs construits au droit de ces limites ne doit pas être supérieure à 3,80 m.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance minimale de 5 mètres est imposée entre deux constructions non contigües à usage d'habitation.



ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol ne devra pas excéder 80 % de la surface du terrain.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des bâtiments, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 14 m.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...).
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. Le permis de construire devra être déposé dans un délai de deux ans après la date du sinistre.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Volume et aspect général

Les constructions doivent avoir, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, un aspect en rapport avec le caractère des constructions traditionnelles du centre ville.

Couverture

Les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50 m. doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

Ravalement

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie. Les façades dans un même plan et les soubassements seront traités avec des matériaux de même nature.

a) Nature des matériaux

Les façades à l'alignement seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite. Sont interdits pour toute construction : les bardages en tôle d'acier non revêtus, en plaques ciment

b) Enduits, revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

c) Couleur

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (gamme de blanc, de gris, sable, ocre, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux). Le blanc pur est interdit.

d) Mise en œuvre

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Toitures

a) Pentes

La pente des toitures doit être pour le bâtiment principal, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 40° et 50° sur l'horizontale. Toutefois, elle pourra être différente :

- pour les constructions contiguës à un immeuble existant, de même pente que la toiture de cet immeuble
- pour les vérandas
- pour les bâtiments d'une hauteur maximale inférieure à 3,80 m, ou d'une largeur supérieure à 12m.
- pour les abris de jardins

b) Nature des matériaux

Elles seront réalisées en tuile sans relief de petit module (22 au m² minimum), ou en ardoise naturelle ou fibrociment 20x30 posée droite. La tuile 15/m² peut être admise si son aspect s'apparente à la tuile 30/m². Toutefois :

- les plaques ondulées de fibrociment teinté, les bacs d'acier laqué ou les bardeaux d'étanchéité sont admis pour les bâtiments non implantés à l'alignement couvert d'une toiture de pente inférieure à 40°
- les toitures des vérandas seront exclusivement constituées de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade
- les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits pour toute construction l'acier non laqué, l'étanchéité non protégée, les plaques PVC ou fibrociment non teintées

c) Couleur

Les plaques ondulées, les bacs d'acier ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (gris ardoise, brun ou brun rouge).

d) Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans ou en arc de cercle.

Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges.

Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité.

Clôtures

Les clôtures, qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent. C'est la nécessité d'assurer la continuité du bâti qui détermine leur hauteur.

Elles seront composées :

- soit d'un mur en pierres apparentes rejointoyées, tout autre maçonnerie devant être recouverte d'un enduit taloché, ou en briques rouge pleines
- soit d'un mur bahut en pierres apparentes rejointoyées tout autre maçonnerie devant être recouverte d'un enduit taloché, surmonté par une grille doublée ou non d'une haie vive,
- soit d'une haie vive doublée éventuellement par une grille ou treillage sur poteaux en fer. Ces derniers types de clôtures pourront être complétés par un mur bahut.

Les clôtures en béton seront interdites.

Ouvrages divers

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe III du présent règlement.

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 m. des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires.
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat.
- concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat.
- participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R 332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.

La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation.

La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aménagement des espaces libres, plantations

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

Parcs de stationnement et leur accès

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000m². Lorsque leur surface excède 2 000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

-Pour les habitations, le C.O.S est fixé à 0,6.

-Le C.O.S peut être porté à 0,7 pour les constructions à usage de commerce ou de bureau et pour les autres activités compatibles avec l'habitat.

-Le C.O.S n'est pas applicable pour les équipements et services publics et les équipements d'infrastructure et de superstructure, ainsi que pour permettre la reconstruction en cas de sinistre.

-En cas de division de terrain, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été consommés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt général.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les lotissements à usage d'habitation
- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'activité
- le stationnement isolé des caravanes et d'implantation d'habitations légères de loisirs
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les commerces
- les installations et travaux divers sauf :
 - les aires de jeux ou de sports ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances

ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les logements de gardiennage ou de fonction

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestre

La RD 924 est de type 3.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de ces voies, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

La longueur cumulée des voies en impasse et accès particulier ne peut excéder 50 m. Cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie.

ARTICLE UF 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

- *eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

Dans les secteurs définis au Schéma Directeur d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

- *eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires, en privilégiant des techniques par infiltrations.

Autres réseaux

- *électricité – Téléphone*

Les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UF 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées. En cas de retrait celui-ci sera au minimum de 4 m.

Implantation par rapport à la RD 924

Les constructions nouvelles ne peuvent être édifiées à moins de 20 m de l'axe de la voie.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)

ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Règle générale applicable aux marges d'isolement

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m si le mur qui fait face à la limite séparative a une longueur inférieure à 15 m et ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

En fond de terrain, les marges d'isolement doivent être respectées.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)

ARTICLE UF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie totale du terrain.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)

ARTICLE UF 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

Non réglementé

ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Volume et aspect général

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatible avec le site et les paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Ravalement

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie. Les façades dans un même plan et les soubassements seront traités avec des matériaux de même nature.

ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aménagement des espaces libres, plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à un tissu urbain composé par des constructions à destination principale d'habitation de type pavillonnaire.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les installations classées
- les lotissements à usage d'activité
- le stationnement des caravanes, à l'exclusion de celui d'une caravane dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- l'aménagement des terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- les carrières
- les décharges et dépôts de toute nature, sauf ceux liés à des activités autorisées
- les constructions servant à l'élevage d'animaux susceptibles de porter nuisance au voisinage

ARTICLE UG 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les installations soumises à déclaration à condition qu'elles soient par leur destination liée à l'activité urbaine et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances
- les dépôts liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement
- l'extension et l'aménagement d'établissements ou installations existantes, si les conditions suivantes sont respectées :
 - l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire
 - le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement
- la démolition de bâtiments et clôtures qui n'est pas susceptible de compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ou du site urbain
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Espaces boisés soumis à prescriptions spéciales :

Les constructions et occupation des sols qui y sont autorisées doivent tenir compte de la qualité des plantations existantes et ne pas compromettre le caractère boisé du secteur.

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres :

La RD 924 est de type 3.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'emprise de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

La voie ferrée est de type 2.

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de l'emprise de ces voies, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès d'au minimum 4 mètre sur toute sa longueur sur une voie publique ou privée. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et avoir une largeur de 4 mètres minimum sur toute leur longueur.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

La longueur cumulée des voies en impasse et accès particulier ne peut excéder 50 m. Cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie.

ARTICLE UG 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

Dans les secteurs définis au Schéma Directeur d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires, en privilégiant des techniques par infiltrations.

Autres réseaux

- *Électricité – Téléphone*

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques devront également être réalisés en souterrain.

- *Télévision*

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 20 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

ARTICLE UG 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

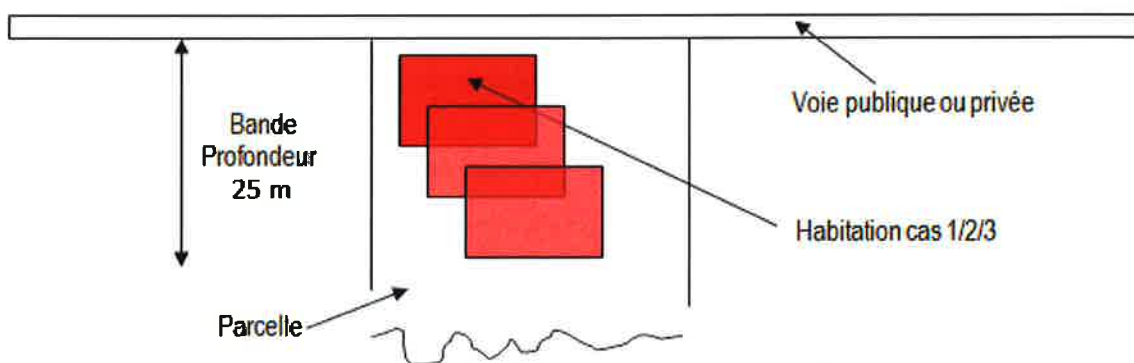
Les constructions seront édifiées avec un retrait compris entre 4 et 10 mètres par rapport aux voies de desserte publique.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre.
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dans la marge de recul s'ils ne sont pas susceptibles de compromettre l'élargissement à long terme de la voie et à condition que le retrait existant ne soit pas diminué

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'emprise de la voie publique.



Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante,
- dans le cas de réalisation d'équipements publics et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- en cas de reconstructions après sinistre.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES FERREES

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 m du rail de la voie de circulation principale la plus proche.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors œuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre.
- aux annexes à l'habitation (abris de jardins, garages, etc ...).

La zone non aedificandi prévue par la SNCF devra malgré tout être respectée (2 m de la limite légale du chemin de fer).

ARTICLE UG 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Des marges d'isolement s'imposent pour les constructions à usage d'habitation.

Règle générale applicable aux marges d'isolement

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m si le mur qui fait face à la limite séparative a une longueur inférieure à 15 m et ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

En fond de terrain, les marges d'isolement doivent être respectées.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

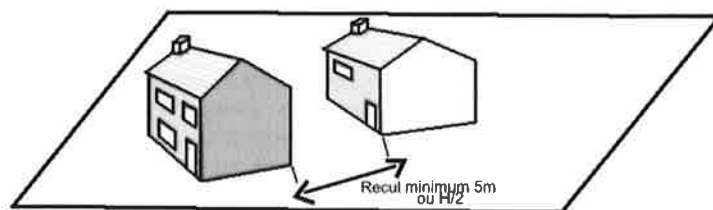
- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors œuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre.
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants
- aux annexes (abris de jardin, garages, etc ...). En cas d'implantation des annexes en limites séparatives, la hauteur des murs construits au droit de ces limites ne doit pas être supérieure à 3,20 m.

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables :

- aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve : que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées

ARTICLE UG 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contigües à usage d'habitation



ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit.

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des bâtiments, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 11 m.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Volume et aspect général

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatible avec le site et les paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Ravalement

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie. Les façades dans un même plan et les soubassements seront traités avec des matériaux de même nature.

a) Nature des matériaux

Les façades à l'alignement seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite. Sont interdits pour toute construction : les bardages en tôle d'acier non revêtus, en plaques ciment

b) Enduits, revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

c) Couleur

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celle des bâtiments anciens (gamme de blanc, de gris, sable, ocre, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux). Le blanc pur est interdit.

d) Mise en œuvre

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Toitures

a) Penthes

La pente des toitures doit être pour le bâtiment principal, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 40° et 50° sur l'horizontale. Toutefois, elle pourra être différente :

- pour les constructions contiguës à un immeuble existant, de même pente que la toiture de cet immeuble
- pour les vérandas
- pour les bâtiments d'une hauteur maximale inférieure à 3,80 m, ou d'une largeur supérieure à 12m.
- pour les abris de jardins.

b) Nature des matériaux

Elles seront réalisées en tuile sans relief de petit module (22 au m² minimum), ou en ardoise naturelle ou fibrociment 20x30 posée droite. La tuile 15/m² peut être admise si son aspect s'apparente à la tuile 30/m². Toutefois :

- les plaques ondulées de fibrociment teinté, les bacs d'acier laqué ou les bardeaux d'étanchéité sont admis pour les bâtiments non implantés à l'alignement couvert d'une toiture de pente inférieure à 40° ;
- les toitures des vérandas seront exclusivement constituées de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ;
- les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits pour toute construction l'acier non laqué, l'étanchéité non protégée, les plaques PVC ou fibrociment non teintées.

c) Couleur

Les plaques ondulées, les bacs d'acier ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (gris ardoise, brun ou brun rouge).

d) Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans ou en arc de cercle.

Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges.

Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité.

Clôtures

Les clôtures en bordure de rue ne devront pas dépasser une hauteur totale de 2 m.

Les clôtures en béton seront interdites.

Ouvrages divers

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

ARTICLE UG 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'Annexe III du présent règlement.

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 m des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R.332-17 et suivants du Code de l'urbanisme

Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.

La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation.

La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 m.

ARTICLE UG 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aménagement des espaces libres, plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit.

Les espaces libres, destinés aux aires de jeux et de repos ou aux jardins d'agrément, doivent couvrir une superficie au moins égale à 20 % de la superficie totale du terrain.

Le 1/5 des espaces ainsi réalisés devront être d'un seul tenant et seront destinés à un usage commun ; cette dernière disposition s'applique aux lotissements et aux groupes de maisons individuelles ou collectives couvrant une superficie supérieure à 2 500 m².

Parcs de stationnement et leur accès

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m². Lorsque leur surface excède 2 000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Espaces boisés ou plantés à protéger

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du code de l'urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

-Pour les habitations, le C.O.S est fixé à 0,5.

-Le C.O.S peut être porté à 0,6 pour les constructions à usage de commerce ou de bureau et pour les autres activités autorisées dans la zone.

-Le C.O.S n'est pas applicable pour les équipements et services publics et les équipements d'infrastructure et de superstructure, ainsi que pour permettre la reconstruction en cas de sinistre.

-En cas de division de terrain, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été consommés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est une zone d'activités réservée aux établissements industriels, scientifiques et techniques, aux activités artisanales et commerciales.

Elle comprend :

- *le secteur U1a qui bénéficie de dispositions particulières à l'article 10*
- *le secteur U1b est situé en zone bleue au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)
Ce secteur bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2, 4, 5, 9.*
- *le secteur U1j est situé en zone jaune au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).*
- *Le secteur U1k qui bénéficie de dispositions particulières à l'article 10*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les lotissements à usage d'habitation
- les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'exception des logements de gardiens
- le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- les carrières
- les décharges
- les dépôts autres que ceux liés à une activité autorisée

Secteur UIb

Sont également interdits dans ce secteur :

- les équipements destinés à l'accueil ou à l'hébergement d'enfants, de personnes âgées ou à mobilité réduite
- les changements de destination d'ouvrages existants ainsi que les équipements ou travaux susceptibles d'augmenter les conséquences du risque
- les sous-sols, la réalisation de planchers sous le niveau du terrain naturel et les parkings en sous-sol
- les habitations légères de loisir, au sens de l'article R 444-2 du Code de l'urbanisme et autres installations légères susceptibles d'être entraînées par la crue
- les clôtures pleines et leur reconstruction, sauf si elles sont parallèles à l'Oise ou si elles intéressent des points sensibles en matière de Défense Nationale
- les remblais, sauf dans le cas de travaux autorisés dans le règlement du PPRI

Secteur UIj

- la réalisation de sous-sols
- la construction de bâtiments destinés à l'accueil ou à l'hébergement des personnes sauf logements de gardiennage
- tout aménagement et construction non autorisés dans le règlement du PPRI

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Secteur UIb

Sont admis, sous réserve de la production par le pétitionnaire d'une étude hydraulique :

- les nouvelles installations classées et l'extension d'installations classées existantes dont l'inondation éventuelle ne présente pas un risque d'incendie, d'explosion ou de pollution
- les équipements publics et d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable (voiries, réseaux de franchissement de vallée, forages d'eau, installations liées à l'activité portuaire ou à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau)

Secteur UIj

La réalisation de constructions nécessaires aux équipements ou activités d'intérêt général susceptibles d'avoir un effet sur l'écoulement ou sur l'expansion de la crue peut être autorisée sous réserve de la garantie du maintien des fonctions hydrauliques de la rivière : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion des crues, conservation de la libre circulation des eaux de surface.

Cette garantie sera notamment assurée par la compensation des volumes soustraits à l'inondation selon les trois conditions suivantes :

- compensation en volume selon un facteur au moins égal à 2 pour 1
- compensation sur une surface au moins égale à celle de la zone remblayée
- prise en compte des seuls volumes compensés au-dessus de la cote de la retenue normale

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres :

Les voies ferrées sont de type 2.

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de l'emprise de ces voies, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

Zones humides et compressibles :

Le fond de la vallée comporte des alluvions compressibles, présentant un faible taux de travail (moins de 2kg au cm²). de plus, une nappe aquifère se tient à moins de 2 mètres de profondeur . dans ces secteurs, toute construction doit être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement.

Secteur UIb

Ce secteur est exposé aux inondations

Des mesures administratives et techniques de prévention seront mises en œuvre tant pour assurer la protection des biens et des personnes que pour sauvegarder le fleuve.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra être accompagnée d'un plan altimétrique établi par un géomètre, indiquant le système de références IGN 1969 ou NGF ORTHO et sera soumis à l'avis du service compétent en matière d'inondations.

Une étude hydraulique pourra être demandée pour des projets importants.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées dans l'article 682 du Code civil. Les accès doivent être adaptés aux types d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

Toutefois, certains effluents industriels n'ont pas vocation à être rejetés dans le réseau d'assainissement, notamment les effluents contenant des matières toxiques non biodégradables ; les rejets de certaines substances dans les ouvrages pourraient entraîner de graves désordres pour une station de traitement biologiques à son aval.

De ce fait, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Pour les projets comportant plusieurs constructions, l'autorisation de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation d'un réseau aboutissant à une station d'épuration commune.

Secteur UIb

Les installations d'assainissement autonomes sont interdites.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

Secteur UIj

Le raccordement au réseau d'assainissement devra être muni d'un clapet anti-retour.

Autres réseaux

- *Électricité – Téléphone*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les lignes électriques et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Secteur UIj

Dans le cas de constructions, celles-ci devront être dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote PHEC + 0,50 m, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette même cote.

ARTICLE UI 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

Secteur UIb

Est interdite la division des terrains inondables (même partiellement) en plus de deux lots en vue de l'implantation de bâtiments et les opérations groupées de plus de deux constructions sur un même terrain, sauf installations classées directement liées à l'activité de la voie d'eau.

ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute nouvelle construction doit être édifiée, en parallèle, au minimum à 4 m des voies de desserte publique ou privée.

Implantation par rapport aux voies ferrées

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 m du rail de la voie de circulation principale la plus proche.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux immeubles existants en cas de changement d'affectation, de modification ou de reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des constructions devra respecter les marges de recul de 25 m figurant au plan de zonage notamment en limite de la commune de Boran sur Oise.

Règle générale aux marges d'isolement

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 6 m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 3 m si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

Prescriptions spéciales pour les constructions en limite d'une zone

En limite de la zone industrielle et d'une zone d'habitation, les constructions devront respecter la marge de recul indiquée au plan.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux terrains destinés à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et à la réalisation de réseaux d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, voies ferrées, etc...)

ARTICLE UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale du terrain.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit

Secteur UIb

L'emprise au sol est limitée à 40%.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des constructions à l'exclusion des cheminées ne peut excéder 18 m au-dessus de la surface du nivellement. Cette hauteur est soumise aux restrictions résultant de l'article 7.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)

Secteur UIa

La hauteur des constructions à l'exclusion des cheminées ne peut excéder 15 m.

Secteur UIb

Pour toute extension ou toute construction nouvelle, la cote du premier plancher doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, sans toutefois que la hauteur totale excède celle autorisée dans la zone.

Secteur UIj

Pour toute extension ou toute construction nouvelle, la cote du premier plancher utile doit dépasser de 0,50 m celle des PHEC, sauf exceptions.

Est cependant autorisée, à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m, la construction d'équipements de loisirs aquatiques et d'équipements fluviaux sous réserve de se conformer aux conditions des chapitres 2-5 et 2-6 du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

Secteur UIk

La hauteur des constructions à l'exclusion des cheminées ne peut excéder 25 m.

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT

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

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'Annexe III du présent règlement.

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 m. des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R 332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme

Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.

La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation.

La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aménagement des espaces libres, plantations

Les clôtures sur rue et sur les limites séparatives devront être doublées d'une haie vive de 2 m de haut.

Les parties du terrain non construites et non occupées par des parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées, sous forme de bosquet, à raison d'au moins 1 arbre de haute tige par 200 m² de terrain non bâti.

Parcs de stationnement et aires de stockage

Des écrans sous forme de véritables structures végétales seront prévus autour des parcs de stationnement et aires de stockage.

Espaces boisés ou plantés à protéger

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du code de l'urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Servitudes spéciales d'isolement indiquées au plan

Les servitudes spéciales d'isolement prévues en limite de la zone industrielle doivent comporter au moins deux rangées d'arbres de hautes tiges, complétées par une haie vive à feuillage suffisamment dense pour former écran.

Peuvent y être autorisés :

- les pavillons de gardiens, bâtiments à usage de services sociaux, poste de transformations
- l'aménagement d'aires de parcs de stationnement pour voitures automobiles de tourisme

L'ensemble des constructions et aires de parcs de stationnement ne doit pas couvrir plus de 20 % de la surface frappée de la servitude.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est affectée au domaine de l'aérodrome

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'Article 2 et en particulier :

- les lotissements
- le stationnement des caravanes
- l'aménagement des terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- les carrières
- les décharges et dépôts de toute nature

ARTICLE UZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis(es), sous réserve d'une bonne intégration au paysage :

- les installations, les constructions et les dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service aéroportuaire
- les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés
- les équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres :

La RD 924 est de type 3.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'emprise de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Aucune prescription.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

A défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées aux frais des bénéficiaires au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

ARTICLE UZ 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE UZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En limite de la zone aéroportuaire, les constructions doivent respecter une marge d'isolement qui ne sera pas inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 m.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. Le permis de construire devra être déposé dans un délai de deux ans après la date du sinistre.

ARTICLE UZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

En limite de la zone aéroportuaire, les constructions doivent respecter une marge d'isolement qui ne sera pas inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 m.

Exceptions

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables:

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...).
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. Le permis de construire devra être déposé dans un délai de deux ans après la date du sinistre.

ARTICLE UZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune prescription.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

Aucune prescription

ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des constructions, des installations et des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers, n'est pas limitée ; elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection du paysage.

ARTICLE UZ 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et compatibles avec le site et les paysages.

ARTICLE UZ 12 – STATIONNEMENT

Aucune prescription.

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aucune prescription.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATIONS DES SOLS

Non réglementé

ZONE AU

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées,
- Les lotissements à usage d'activité,
- Le stationnement des caravanes, à l'exclusion de celui d'une caravane dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement des terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les décharges et dépôts de toute nature, sauf ceux liés à des activités autorisées,
- Les constructions servant à l'élevage d'animaux susceptibles de porter nuisance au voisinage.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les installations soumises à déclaration à condition qu'elles soient par leur destination liée à l'activité urbaine et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances
- Les dépôts liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement
- L'extension et l'aménagement d'établissements ou installations existantes, si les conditions suivantes sont respectées :
 - l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.
- La démolition de bâtiments et clôtures qui n'est pas susceptible de compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ou du site urbain
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

PROTECTIONS, RISQUE ET NUISANCES

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

La RD 924 est de type 3.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'emprise de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

La longueur cumulée des voies en impasse et accès particulier ne peut excéder 50 m cette limitation ne pas si la qualité des aménagements prévus le justifie.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Cette règle s'applique lot par lot en cas de division en propriété ou en jouissance (lotissement ou permis de construire).

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Assainissement

- **Eaux usées.**

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Dans les secteurs définis au Schéma Directeur d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

- **Eaux pluviales.**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Cependant, lorsque cela est possible, les techniques par infiltrations seront privilégiées.

Autres réseaux

- **Electricité-téléphone**

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques devront également être réalisés en souterrain.

- Télévision

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 20 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

ARTICLE AU5-CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Cette règle s'applique lot par lot en cas de division en propriété ou en jouissance (lotissement ou permis de construire).

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées. En cas de retrait celui-ci sera au minimum de 2,60 m.

ARTICLE AU7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Cette règle s'applique lot par lot en cas de division en propriété ou en jouissance (lotissement ou permis de construire).

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain.

Règle générale applicable aux marges d'isolement

La largeur (L) des marges d'isolement ne peut être inférieure à 2,60 m.

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales ; à défaut, les marges d'isolement s'imposent.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des bâtiments existants.

- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants sous réserve qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants et que les distances entre bâtiments ne soient pas diminuées.

- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors œuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre.

- aux abris de jardin dont la hauteur est inférieure à 3,80 m.

ARTICLE AU8-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE AU9-EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

Cette règle s'applique lot par lot en cas de division en propriété ou en jouissance (lotissement ou permis de construire).

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif

- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit.

ARTICLE AU10-HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des bâtiments, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 15m.

ARTICLE AU11- ASPECT EXTERIEUR

Volume et aspect général

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatible avec le site et les paysages.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Ravalement

Toutes façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie. Les façades dans un même plan et les soubassements seront traités avec des matériaux de même nature.

- Nature des matériaux.

Les façades à l'alignement seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite. Les constructions en bois sont autorisées.

Sont interdits pour toute construction ; les bardages en tôle d'acier non revêtus, les plaques ciment.

- Enduits, revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

- Couleur

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (gamme de blanc, de gris, sable, ocre, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux). Les blancs purs sont interdits.

- Mise en œuvre

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Toiture

- Toitures à pentes

La pente des toitures doit être pour le bâtiment principal, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 35° et 45° sur l'horizontal. Toutefois, elle pourra être différente :

-pour les constructions contiguës à un immeuble existant, de même pente que la toiture de cet immeuble.

-pour les vérandas.

-pour les bâtiments d'une hauteur maximale inférieure à 3,80 m, ou d'une largeur supérieure à 12 m.

-pour les abris de jardins.

Les toitures terrasses pourront être autorisées ponctuellement, pour les immeubles collectifs.

- Nature des matériaux.

Elles seront réalisées en tuile ou en ardoise posée droite.

Toutefois :

-les plaques ondulées de fibrociment teinté, les bacs d'acier laqué ou les bardeaux d'étanchéité sont admis pour les bâtiments non implantés à l'alignement couvert d'une toiture de pente inférieure à 40°.

-les toitures des vérandas seront exclusivement constituées de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade.

-les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits pour toute construction l'acier non laqué, l'étanchéité non protégée, les plaques PVC ou fibrociment non teintées.

- Couleur

Les plaques ondulées, les bacs d'acier ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (gris ardoise, brun ou brun rouge).

- Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans ou en arc de cercle.

Ouvertures

A l'exception des portes de garages, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges.

Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité.

Clôtures

Les clôtures, qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être en harmonie avec le bâti existant.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Elles seront composées :

-soit d'un mur en pierres apparentes rejointoyées, tout autre maçonnerie devant être recouverte d'un enduit taloché, ou en briques rouges pleines.

-soit d'un mur bahut en pierres apparentes rejointoyées, toute autre maçonnerie devant être recouverte d'un enduit taloché, surmonté par une grille doublée ou non d'une haie vive.

-soit d'une haie vive doublée éventuellement par une grille ou treillis soudé sur poteaux en fer. Ces derniers types de clôtures pourront être complétés par un mur bahut.

Les clôtures en béton seront interdites.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ouvrages divers

Les coffrets de branchements seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

-aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

-aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol bâtiment détruit.

ARTICLE AU12-STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'Annexe III du présent règlement.

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

En cas des changements de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes ;

Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 m des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires.

Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat.

Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat.

Participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R.332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces solutions de remplacement sont admise à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.

La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation.

La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 m.

ARTICLE AU13-ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES.

Aménagement des espaces libres, plantations.

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14-POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble pouvant être réalisé par tranche à vocation d'habitat individuel, pouvant comporter des commerces, des services et des équipements d'intérêt général compatibles avec l'habitat.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées
- les lotissements à usage d'activité
- le stationnement des caravanes, à l'exclusion de celui d'une caravane dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- l'aménagement des terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- les carrières
- les décharges et dépôts de toute nature, sauf ceux liés à des activités autorisées
- les constructions servant à l'élevage d'animaux susceptibles de porter nuisance au voisinage

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les installations soumises à déclaration à condition qu'elles soient par leur destination liée à l'activité urbaine et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances
- les dépôts liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement
- l'extension et l'aménagement d'établissements ou installations existantes, si les conditions suivantes sont respectées :
 - l'établissement ou l'installation existant n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire
 - le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement
- la démolition de bâtiments et clôtures qui n'est pas susceptible de compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ou du site urbain
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits

PROTECTIONS, RISQUE ET NUISANCES

Espaces boisés soumis à prescriptions spéciales :

Les constructions et occupations des sols qui y sont autorisées doivent tenir compte de la qualité des plantations existantes et ne pas compromettre le caractère boisé du secteur.

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres :

La RD 924 est de type 3.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'emprise de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

La longueur cumulée des voies en impasse et accès particulier ne peut excéder 50 m. cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

- *eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

Dans les secteurs définis au Schéma Directeur d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

- *eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires, en privilégiant des techniques par infiltrations.

Autres réseaux

- *électricité – téléphone*

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques devront également être réalisés en souterrain.

- *télévision*

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 20 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

ARTICLE 3AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées. En cas de retrait celui-ci sera au minimum de 4 m.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Règle générale applicable aux marges d'isolement

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m si le mur qui fait face à la limite séparative a une longueur inférieure à 15 m et ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales ; à défaut, les marges d'isolement s'imposent.

En fond de terrain, les marges d'isolement doivent être respectées.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors œuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des bâtiments, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 11 m.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Volume et aspect général

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatible avec le site et les paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Ravalement

Toutes façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie. Les façades dans un même plan et les soubassements seront traités avec des matériaux de même nature.

- *nature des matériaux*

Les façades à l'alignement seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite. Sont interdits pour toute construction : les bardages en tôle d'acier non revêtus, en plaques ciment.

- *enduits, revêtements*

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

- *couleur*

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (gamme de blanc, de gris, sable, ocre, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux). Les blancs purs sont interdits.

- *mise en œuvre*

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Toitures

- *pent*

La pente des toitures doit être pour le bâtiment principal, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 40° et 50° sur l'horizontale. Toutefois, elle pourra être différente :

- pour les constructions contiguës à un immeuble existant, de même pente que la toiture de cet immeuble
- pour les vérandas
- pour les bâtiments d'une hauteur maximale inférieure à 3,80 m, ou d'une largeur supérieure à 12m.
- pour les abris de jardins

- *nature des matériaux*

Elles seront réalisées en tuile sans relief de petit module (22 au m² minimum), ou en ardoise naturelle ou fibrociment 20x30 posée droite. La tuile 15/m² peut être admise si son aspect s'apparente à la tuile 30/m².

Toutefois :

- les plaques ondulées de fibrociment teinté, les bacs d'acier laqué ou les bardeaux d'étanchéité sont admis pour les bâtiments non implantés à l'alignement couvert d'une toiture de pente inférieure à 40 °
- les toitures des vérandas seront exclusivement constituées de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade
- les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits pour toute construction l'acier non laqué, l'étanchéité non protégée, les plaques PVC ou fibrociment non teintées

- *couleur*

Les plaques ondulées, les bacs d'acier ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (gris ardoise, brun ou brun rouge).

- *ouvrages en toiture*

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans ou en arc de cercle.

Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges.

Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité.

Clôtures

Les clôtures, qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.

C'est la nécessité d'assurer la continuité du bâti qui détermine leur hauteur.

Elles seront composées :

- soit d'un mur en pierres apparentes rejointoyées, tout autre maçonnerie devant être recouverte d'un enduit taloché, ou en briques rouge pleines
- soit d'un mur bahut en pierres apparentes rejointoyées tout autre maçonnerie devant être recouverte d'un enduit taloché, surmonté par une grille doublée ou non d'une haie vive
- soit d'une haie vive doublée éventuellement par une grille ou treillage sur poteaux en fer. Ces derniers types de clôtures pourront être complétés par un mur bahut.

Les clôtures en béton seront interdites.

Ouvrages divers

Les coffrets de branchements seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'Annexe III du présent règlement.

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 m des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R 332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme

Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.

La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation.

La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 m.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aménagement des espaces libres, plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain enharmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

Les espaces libres, destinés aux aires de jeux et de repos ou aux jardins d'agrément, doivent couvrir une superficie au moins égale à 20% de la superficie totale du terrain.

Le 1/5 des espaces ainsi réalisés devront être d'un seul tenant et seront destinés à un usage commun ; cette dernière disposition s'applique aux lotissements et aux groupes de maisons individuelles ou collectives couvrant une superficie supérieure à 2 500 m².

Parcs de stationnement et leur accès

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m². Lorsque leur surface excède 2 000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, pouvant être réalisé par tranches, à vocation d'habitat individuel ou collectif, pouvant comporter des commerces, des services et des équipements d'intérêt général compatibles avec l'habitat.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement isolé des caravanes et d'implantation d'habitations légères de loisirs
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes en dehors des secteurs définis à cet effet
- les commerces d'une S.H.O.N. supérieure à 1 000 m²
- les installations et travaux divers sauf :
 - les aires de jeux ou de sport ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve d'avoir satisfait aux conditions préalables d'aménagement, l'urbanisation de la zone est autorisée si la condition suivante est respectée :

la zone doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble qui pourra être réalisé par tranches, prenant en compte les recommandations du rapport de présentation et des orientations d'aménagement

Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

- les lotissements à usage principal d'habitation et leurs annexes
- les constructions à usage d'habitation, de commerce et de services, les équipements publics et d'intérêt général
- les clôtures
- la démolition de bâtiments ou de clôtures

Isolément acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestre

La voie ferrée est de type 2.

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de l'emprise de ces voies, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolément acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

Périmètre de protection éloignée des champs captants d'Asnières sur Oise :

Il ne pourra être autorisé aucun établissement classé (Loi du 19 07 1976) et susceptible de polluer les eaux, sauf avis du géologue officiel obligatoirement consulté ; pour tous les autres établissements classés, ils ne pourront être autorisés que sous réserve d'application des conditions concernant la manipulation, le transport et le dépôt des produits solides ou liquides susceptibles de polluer l'eau, identiques à celles qui sont fixées pour les établissements situés dans le périmètre de protection rapprochée.

Il sera interdit de creuser des puits ou excavations permanentes de plus de cinq mètres de profondeur sauf avis du géologue officiel. Il ne sera créé dans ce périmètre aucun dépôt d'ordure ménagère, de débris ou de déchets industriels. Les carrières qui y seraient exploitées ne pourront être comblées qu'avec les terres de découverte ou avec les terres ou roches naturelles, à l'exclusion de tous déchets ou débris quelle que soit leur origine.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

La longueur cumulée des voies en impasse et accès particulier ne peut excéder 50 m. Cette limitation ne s'impose pas si la qualité des aménagements prévus le justifie.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

Dans les secteurs définis au Schéma Directeur d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires, en privilégiant des techniques par infiltrations.

Autres réseaux

- *Électricité – Téléphone*

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques devront également être réalisés en souterrain.

- *Télévision*

Dans les lotissements et les groupes d'habitations comportant plus de 20 logements, il doit être prévu une antenne collective de télévision.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées. En cas de retrait celui-ci sera au minimum de 4 m.

Implantation par rapport aux voies ferrées

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 m du rail de la voie de circulation principale la plus proche.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre.
- aux annexes à l'habitation (abris de jardins, garages, etc ...).

La zone non aedificandi prévue par la SNCF devra malgré tout être respectée (2 m de la limite légale du chemin de fer).

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Règle générale applicable aux marges d'isolement

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m si le mur qui fait face à la limite séparative a une longueur inférieure à 15 m et ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail, à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales ; à défaut, les marges d'isolement s'imposent.

En fond de terrain, les marges d'isolement doivent être respectées.

Exceptions

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre.

Cas particulier

Les constructions peuvent être édifiées en limite de fond si l'une des conditions suivantes est respectée :

- les constructions s'adossent à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume et notamment hauteur, percements, matériaux et coloris de façade).
- la hauteur du mur construit au droit de cette limite séparative n'est pas supérieure à 3,20 m.

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables :

- aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve : que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ou en cas de reconstruction dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment détruit.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des bâtiments, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 14 m.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Volume et aspect général

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatible avec le site et les paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Ravalement

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie. Les façades dans un même plan et les soubassements seront traités avec des matériaux de même nature.

a) Nature des matériaux

Les façades à l'alignement seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite. Sont interdits pour toute construction : les bardages en tôle d'acier non revêtus, en plaques ciment

b) Enduits, revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

c) Couleur

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celle des bâtiments anciens (gamme de blanc, de gris, sable, ocre, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux). Les blancs purs sont interdits.

d) Mise en œuvre

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

Toitures

a) Penthes

La pente des toitures doit être pour le bâtiment principal, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 40° et 50° sur l'horizontale. Toutefois, elle pourra être différente :

- pour les constructions contiguës à un immeuble existant, de même pente que la toiture de cet immeuble
- pour les vérandas
- pour les bâtiments d'une hauteur maximale inférieure à 3,80 m, ou d'une largeur supérieure à 12m.

b) Nature des matériaux

Elles seront réalisées en tuile sans relief de petit module (22 au m² minimum), ou en ardoise naturelle ou fibrociment 20x30 posée droite. La tuile 15/m² peut être admise si son aspect s'apparente à la tuile 30/m². Toutefois :

- les plaques ondulées de fibrociment teinté, les bacs d'acier laqué ou les bardeaux d'étanchéité sont admis pour les bâtiments non implantés à l'alignement couvert d'une toiture de pente inférieure à 40°;
- les toitures des vérandas seront exclusivement constituées de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ;
- les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Toutefois, sont interdits pour toute construction l'acier non laqué, l'étanchéité non protégée, les plaques PVC ou fibrociment non teintées.

c) Couleur

Les plaques ondulées, les bacs d'acier ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (gris ardoise, brun ou brun rouge).

d) Ouvrages en toiture

Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans ou en arc de cercle.

Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges.

Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité.

Clôtures

Les clôtures, qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent. C'est la nécessité d'assurer la continuité du bâti qui détermine leur hauteur.

Elles seront composées :

- soit d'un mur en pierres apparentes rejointoyées, tout autre maçonnerie devant être recouverte d'un enduit taloché, ou en briques rouge pleines
- soit d'un mur bahut en pierres apparentes rejointoyées tout autre maçonnerie devant être recouverte d'un enduit taloché, surmonté par une grille doublée ou non d'une haie vive,
- soit d'une haie vive doublée éventuellement par une grille ou treillage sur poteaux en fer. Ces derniers types de clôtures pourront être complétés par un mur bahut.

Les clôtures en béton seront interdites.

Ouvrages divers

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'Annexe III du présent règlement.

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 m des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires ;
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat ;
- concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat ;
- participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R.332-17 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.

La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation.

La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 m.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aménagement des espaces libres, plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit.

Les espaces libres, destinés aux aires de jeux et de repos ou aux jardins d'agrément, doivent couvrir une superficie au moins égale à 20 % de la superficie totale du terrain.

Le 1/5 des espaces ainsi réalisés devront être d'un seul tenant et seront destinés à un usage commun ; cette dernière disposition s'applique aux lotissements et aux groupes de maisons individuelles ou collectives couvrant une superficie supérieure à 2 500 m².

Parcs de stationnement et leur accès

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000m². Lorsque leur surface excède 2 000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est une zone de richesses naturelles réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toute construction et installation non liée à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif
- les lotissements ou toute forme juridique de division de terrain qui viendrait à s'y substituer, ainsi que les groupes d'habitations qui auraient pour effet de provoquer un morcellement ultérieur du terrain constituant un ensemble immobilier
- le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés autorisée, et l'implantation d'habitations légères de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les parcs d'attraction
- les carrières
- les décharges et dépôts de toute nature

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- les affouillements et les exhaussements de sol nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances
- le camping à la ferme
- les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt ou patrimonial, pourront faire l'objet d'une changement de destination dès lors que ce changements de destination ne compromet pas l'exploitation agricole

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

Sont admis(es), sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage :

- les constructions liées à l'activité agricole et à l'élevage et les habitations destinées au logement des exploitants, des aides familiaux et salariés
Les bâtiments d'exploitation et le nombre de logements sont limités suivant l'importance et le système de production de l'exploitation
- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'il n'y ait pas de création d'un nouveau logement
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors œuvre nette détruite. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de deux ans après la date du sinistre

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres :

La voie ferrée est de type 2.

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de l'emprise de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

La RD 924 est de type 3.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'emprise de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

Axes de ruissellement temporaires lors d'orages.

Afin de permettre le libre écoulement des eaux, toute construction, remblai et clôture sont interdits dans l'axe des thalwegs (axe de ruissellement) et dans une bande 20m de large centrée sur l'axe des thalwegs tels qu'ils figurent au plan des risques et nuisances.

Il pourra être fait exception à cette interdiction pour les constructions d'intérêt général, les extensions limitées de bâtiments existants et les bâtiments agricoles de type hangar s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains, destinés à une forme d'occupation du sol autorisée en application de l'Article 1, doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la commodité de circulation, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau potable se fera par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

A défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées aux frais des bénéficiaires au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent respecter, lorsqu'il existe, le recul indiqué au plan.

Si aucun recul n'est indiqué au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la voie publique ou de la limite d'emprise des voies privées.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants si elles ne sont pas susceptibles de compromettre l'élargissement à long terme de la voie.
- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...).
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. Le permis de construire devra être déposé dans un délai de deux ans après la date du sinistre.

Voies ferrées

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 m du rail de circulation principale la plus proche.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 4 m au moins des limites séparatives. La marge d'isolement est portée à 6 m pour les autres bâtiments.

Exceptions

Les règles d'implantation du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, transformations ou extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve :
 - que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées
 - qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins
- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...)
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. Le permis de construire devra être déposé dans un délai de deux ans après la date du sinistre

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune prescription.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des bâtiments, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 m.

La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole et des équipements ou d'intérêt général n'est pas limitée. Elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection du paysage.

Exceptions

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...).
- à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, sans changement de destination, dans la limite de la surface hors oeuvre nette détruite. Le permis de construire devra être déposé dans un délai de deux ans après la date du sinistre.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatible avec le site et les paysages.

Aspect des constructions

Les matériaux préconisés pour la construction sont les matériaux naturels apparents ou avec enduits lissés ou talochés de teinte sobre : toute couleur agressive et non en harmonie avec les teintes traditionnellement utilisées dans la région est interdite.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades avoir un aspect qui s'harmonise avec les façades.

Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et les aires d'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale.

Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement.

Espaces boisés ou plantés à protéger

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du code de l'urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est une zone constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui le composent.

Elle comprend :

- *le secteur Nv se situe en zone verte dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)*
- *le secteur Nb se situe en zone bleue dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Il bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2, 4 et 5*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages et que toutes les dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site :

- la réhabilitation et le changement d'affectation des constructions
- l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes contiguës ou non à l'habitation, sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant

Sous réserve de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de répondre à des nécessités techniques :

- les aménagements liés aux activités agricoles, tels que forages, captages, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompes, rejets, refoulement, cales, pontons, ...), aspersion et infiltration d'eau
- les travaux hydrauliques agricoles

Les aménagements intégrés dans un schéma de gestion de la fréquentation des milieux naturels s'ils permettent de favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux (aires de stationnement, pique-nique, sanitaires, postes d'observations, ...).

Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

PROTECTIONS, RISQUE ET NUISANCES

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres :

Les RD 922 et 924 sont de type 3

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'emprise de ces voies, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

La voie ferrée est de type 2.

Dans une bande de 250 m. de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du code de l'urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable

Axes de ruissellement temporaires lors d'orages.

Afin de permettre le libre écoulement des eaux, toute construction, remblai et clôture sont interdits dans l'axe des thalwegs (axe de ruissellement) et dans une bande 20m de large centrée sur l'axe des thalwegs tels qu'ils figurent au plan des risques et nuisances.

Il pourra être fait exception à cette interdiction pour les constructions d'intérêt général, les extensions limitées de bâtiments existants s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

Les prescriptions complémentaires suivantes s'appliquent :

Secteur Nb

Ce secteur est exposé aux inondations

Sont admis, sous réserve de la production par le pétitionnaire d'une étude hydraulique :

- les équipements publics et d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable (voiries, réseaux de franchissement de vallée, forages d'eau, installations liées à l'activité portuaire ou à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau)

Secteur Nv

Ce secteur est exposé aux inondations.

Cette zone correspond à une zone à vocation naturelle libre de construction et où les champs d'expansion des crues doivent jouer leur rôle optimum et où un développement de l'urbanisation ne peut être toléré.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

L'assainissement individuel peut être autorisé si des difficultés techniques ne permettent pas le raccordement au réseau public.

Secteur Nb

Les installations d'assainissement autonomes sont interdites

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Recul indiqué

Les constructions doivent respecter lorsqu'il existe le recul indiqué au plan.

Cette prescription ne s'applique pas aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dans la marge de recul s'ils ne sont pas susceptibles de compromettre l'élargissement à long terme de la voie et à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.

Exceptions

Ces prescriptions ne sont pas applicables à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux divers d'infrastructure (poste de transformation, station de relevage des eaux, abris-bus, pylônes, etc...).

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions doivent être implantées au moins à 6 m. des limites séparatives.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol ne peut excéder 20 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 m.

Les soubassements ne peuvent avoir plus de 0,60 m. de hauteur en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel.

Exceptions :

Ces prescriptions ne sont pas applicables à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux divers d'infrastructure.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatible avec le site et les paysages.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Aménagement des espaces libres, plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou d'arbres d'essence locale.

Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ANNEXES

ANNEXE N° 1

GLOSSAIRE

AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

C'est, pour la voirie, la limite entre le domaine privé et le domaine public.

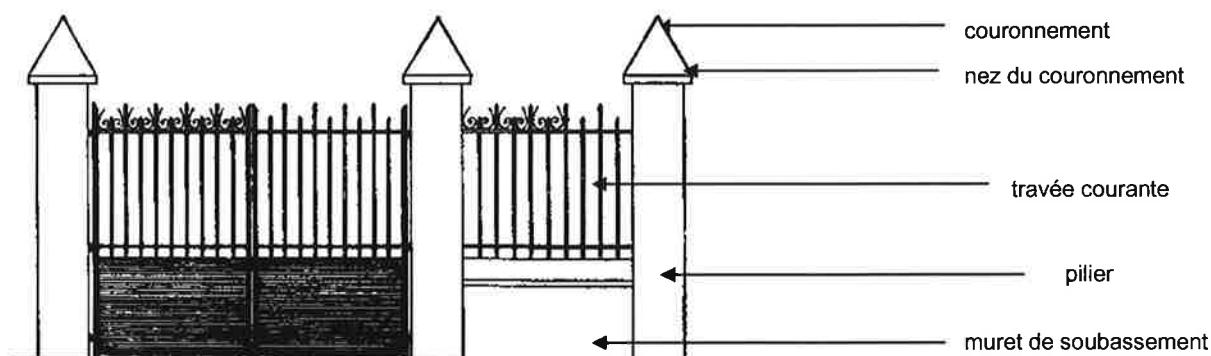
Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie par servitude d'alignement ou emplacement réservé, ce sont ces limites futures qui s'imposent.

ARBRE DE HAUTE TIGE

Un arbre de haute tige est, dans le cadre de ce règlement :

- tout résineux qui a un diamètre de tronc d'au moins 0,30 m à une hauteur de 1,50 m
- tout feuillu qui a un diamètre d'au moins 0,40 m à 1,50 m du sol

CLOTURES



EMPLACEMENT RESERVE

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

EMPRISE AU SOL

Projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur la parcelle à l'exception des balcons, orielles, éléments de modénatures, auvents. Dans l'emprise au sol ne sont pas comptabilisés les ouvrages uniquement en sous-sol.

ESPACE BOISE CLASSE

Le P.L.U. peut désigner des espaces boisés dit classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé, ...) à conserver, à protéger ou à créer.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping, ...). Toute coupe et abattage est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

FAÇADE

Ensemble des ouvrages ou partie d'ouvrages qui constituent les parties verticales d'un bâtiment.

GROUPE D'HABITATIONS

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

HAUTEUR

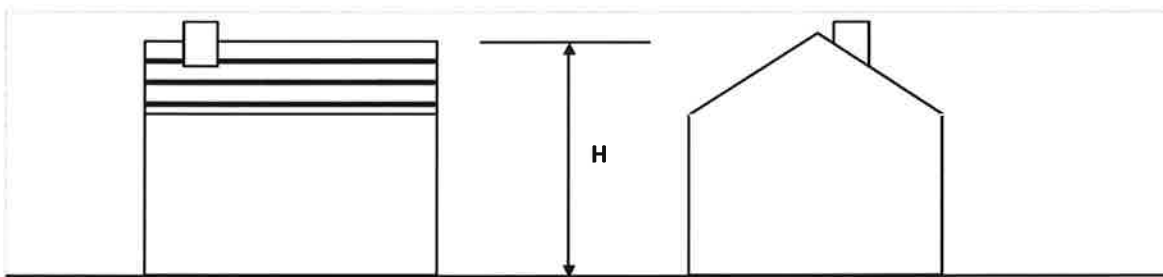
La hauteur correspond au point le plus élevé de la toiture quelle que soit sa forme.

La hauteur est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en générale le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et, selon les dispositions du règlement, soit le terrain naturel, soit le sol fini.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- les balustrades et garde corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur
- les accès aux toitures terrasses



INSTALLATION CLASSEE

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ..., entrent dans la catégorie des "installations classées pour la protection de l'environnement" quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- la commodité du voisinage
- la sécurité

- la salubrité
- la santé publique
- l'agriculture
- la protection de la nature et de l'environnement
- la conservation des sites et monuments

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettent l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

LOTISSEMENT

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considéré comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MARGES D'ISOLEMENT

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives. Son calcul s'appuie sur les définitions suivantes :

1 Distance minimale

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu.

Elle se calcule par rapport soit au mur de façade jusqu'au faitage, hors cheminée, soit à l'aplomb des saillies énumérées dans le règlement de la zone.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine hors-sol, socle de pylône en maçonnerie, etc ...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes, ...).

2 Longueur de vue

Lorsqu'une façade comporte des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.

La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles.

3 Pièces d'habitation ou de travail

Ce sont, pour l'application des présentes règles, les pièces dans lesquelles des personnes peuvent séjourner de façon non occasionnelle dans l'exercice d'une activité familiale ou professionnelle, telles que séjours, chambres, cuisines, bureaux, ateliers, etc ...

En sont par conséquent exclus les salles de bains, cabinets d'aisance, circulations, dégagements, rangements, etc ...

Ne sont pas prises en compte les baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher de la pièce, ainsi que les jours de souffrance à châssis fixe et verre translucide.

4 Niveau du terrain naturel

En cas de différence de niveau entre terrain contigus, le niveau retenu est celui du terrain le plus haut.

5 Marge spéciale d'isolement

Il s'agit d'une mesure spécifique qui s'applique en limite des zones d'activités et des zones d'habitat. Cette mesure a pour but d'obliger les industriels à réaliser une structure végétale pour former "écran" et réduire ainsi les nuisances qui peuvent être occasionnées au voisinage.

NGF

Nivellement Général de la France (altitude orthométrique de référence).

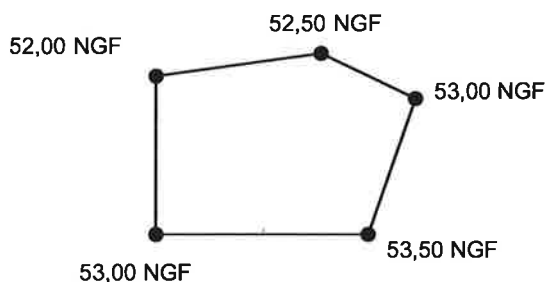
NIVEAU MOYEN DU TERRAIN

Niveau constitué par la moyenne arithmétique des altitudes NGF des sommets du polygone délimitant l'unité foncière, avant travaux.

Le niveau moyen du terrain est la somme des altitudes des sommets du polygone divisé par le nombre de sommets.

Dans l'exemple ci-dessous, où l'unité foncière est définie par un polygone à 5 côtés, le niveau du terrain est de 52,80 NGF :

$$(52,00 + 52,50 + 53,00 + 53,50 + 53,00) / 5 = 52,80 \text{ NGF}$$



RETRAIT

On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (S.H.O.N.)

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surfaces hors œuvre brute) après déduction :

- des combles et sous-sol non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes au rez de chaussée (ne servant qu'à la circulation ; ex : porche, passage sous immeuble, etc ...)
- des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules
- des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les serres de production
- des surfaces affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection d'immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, dans la limite de 5 m² par logement

Pour chacune de ces catégories, les superficies déductibles sont précisées dans la circulaire n° 90.80 du 12/11/1990 relative à la définition de la surface hors œuvre nette.

UNITÉ FONCIÈRE

Elle est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

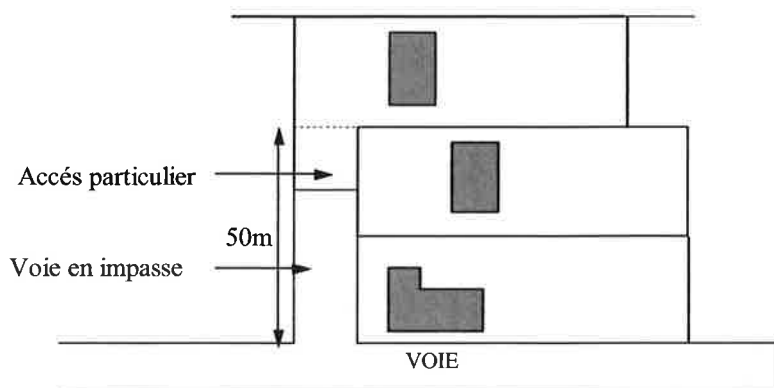
Le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.

VOIE EN IMPASSE

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

La longueur des voies en impasse et des accès communs peut être limitée dans le souci de ne pas favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains en grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte ménagères, etc...).

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.



VOIE PRIVEE

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitudes de passage, etc...).

VOIE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit "à l'alignement" lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

VUE PRINCIPALE

Vue depuis une baie destinée à l'éclairage des pièces principales.

Lorsqu'une pièce principale possède plusieurs baies, sera considérée exclusivement comme principale la baie de la plus grande superficie.

On appelle pièces principales, les pièces de logements destinées au séjour, sommeil et les pièces de travail des bureaux, activités (industrielles ou commerciales).

VUE SECONDAIRE

Vue depuis une baie destinée à l'éclairage des pièces secondaires ou des pièces principales possèdent par ailleurs une baie principale. Ne sont considérées comme baies secondaires des pièces principales que les baies d'une largeur inférieure à 0,80 m.

On appelle pièces secondaires, les pièces autres que les pièces principales notamment salle d'eau, cuisine, salle de bain, cabinet d'aisance, buanderie, dégagement, escalier, lingerie.

ZONE NON AEDIFICADI

Il s'agit d'une zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Sa limite figure au plan de zonage.

ANNEXE N°2

PROTECTIONS – RISQUES – NUISANCES

1 – Protections

1-1 – Monuments et sites classés ou inscrits

Dans les secteurs définis au document graphique "Plan des Servitudes d'Utilité Publique", le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des Monuments Historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du Code de l'urbanisme).

1-2 – Sites archéologiques

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France, soit par l'intermédiaire de la Mairie, soit par l'intermédiaire de la Préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional.

Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau Code Pénal.

La loi sur l'archéologie préventive n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 sont applicables.

2 – Risques

2-1 – Secteurs d'anciennes exploitations de carrières

Le périmètre des risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées vaut plan de prévention des risques et à ce titre constitue une servitude d'utilité publique.

Tout projet dans ce secteur doit être soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières de Versailles.

2-2 – Secteurs gypsifères

Les secteurs définis au document graphique "Protections, risques, nuisances", présentent des risques de mouvements de terrains liés à la dissolution naturelle du gypse.

Il incombe au constructeur de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres utilisations du sol autorisées dans ces secteurs et notamment de respecter les précautions suivantes :

- avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci
- lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact des mouvements du sol d'ampleur limitée, ce qui suppose des fondations suffisamment rigides et résistantes
- limitation des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement. C'est ainsi que, la dissolution du gypse étant favorisée par la circulation d'eaux souterraines, elle-même liée à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface, l'assainissement autonome est à éviter. L'assainissement collectif et l'adduction d'eau doivent de même être traités avec le plus grand soin pour éviter les pertes de réseaux
- il convient pour la même raison d'éviter les forages et pompages d'eau qui favorisent le renouvellement de l'eau au contact du gypse, et donc la dissolution de celui-ci
- il convient en outre d'éviter tout traitement du sol à la chaux ou au ciment

2-3 – Secteurs de terrains alluvionnaires compressibles

Dans les secteurs de terrains alluvionnaires compressibles figurant au document graphique "Protections, risques, nuisances", les constructeurs sont invités à faire précéder toute occupation du sol d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement.

Ces terrains présentant fréquemment une nappe aquifère à moins de deux mètres de profondeur, la réalisation d'assainissement individuel y est interdite et la réalisation de travaux souterrains doit être assortie de précautions adéquates.

2-4 – Axes de ruissellement des eaux pluviales

En dehors des zones urbaines, aucune construction ne peut être réalisée à moins de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement figurant au document graphique "Protections, risques, nuisances".

Dans les zones urbaines, toute opération concernée par les axes de ruissellement figurant au document graphique "Protections, risques, nuisances" devra être réalisée en concertation avec la collectivité et l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

2-5 – Exposition au plomb

L'ensemble du territoire communal constitue une zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

3 - Nuisances

3-1 – Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle

Le secteur du territoire communal concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle mis en révision et portant application anticipée par arrêté inter-préfectoral du 7 mars 2002, est classé en zone C. La norme d'isolation acoustique pour les logements exceptionnellement admis dans ce secteur est de 35 dB (A).

3-2 – Infrastructures terrestres classées au bruit

L'arrêté préfectoral de classement au bruit des infrastructures de transport terrestre, en date du 28 janvier 2002, définit les secteurs affectés par le bruit figurant au document graphique "Protections, risques, nuisances".

Dans ces secteurs, les constructions doivent respecter les dispositions d'isolement acoustique prévues par le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et par l'arrêté du 30 mai 1996.

ANNEXE N°3

Normes de stationnement

<i>Nature de la construction</i>	<i>Nombre de places imposé</i>	<i>Arrondi</i>
Constructions destinées aux logements	- Logements collectifs : - logements sociaux : 1,5 place logement de F3 et + 1 place par logement jusqu'au F2 - autres logements : 2 places par logement de F3 et + 1,5 place par logement jusqu'au F2 - visiteurs : 10 % du nombre total de places - Maisons individuelles : 2 places par logement	Par excès
		Par excès
Constructions destinées aux bureaux et professions libérales	Les places varient en fonction des dessertes en transport en commun (T.C.)	Par excès
	• bonne desserte : 16 places/1 000 m ² de SHON	Par excès
	• mauvaise desserte : 24 places/1 000 m ² de SHON	Par excès
	• pas de desserte : 32 places/1 000 m ² de SHON	Par excès
Constructions destinées aux industries et activités artisanales	- bureaux : même normes que les bureaux isolés (32 places / 1 000 m² de SHON) - ateliers de fabrication : - mauvaise desserte, situation périphérique : - densité moyenne (25 m²/emploi) : 20 places - densité faible (35 m²/emploi) : 16 places - situation centrale : - densité moyenne : 12 places - densité faible : 10 places	Par excès
		Par excès
Constructions destinées aux ateliers de réparation – dépôts – entrepôts	• ateliers de réparation : 10 places/1 000 m ² de SHON	Par excès
	• dépôts – exposition vente : - situation périphérique : 25 places/1 000 m² de SHON - situation centrale : 20 places/1 000 m² de SHON	Par excès
	• entrepôts avec activité de livraison – exposition : 4 places / 1 000 m ² de SHON	Par excès
	• transporteurs : 200 % de la SHON non compris les véhicules du personnel	Par excès
Constructions destinées aux commerces	• commerces isolés : - alimentaires : 16 places/1 000 m² de SHON - autres : 24 places/1 000 m² de SHON	Par excès
	• surfaces commerciales supérieures à 2 000 m ² : - en centre urbain ou intégrées : 38 places/1 000 m² de SHON - en périphérie ou isolées : 54 places/1 000 m² de SHON	Par excès
	• marchés : 20 places/1 000 m ² de surface de vente	Par excès
		Par excès
		Par excès

Constructions destinées aux équipements divers	- hôtels : 1 place/chambre 1 emplacement minimum d'arrêt car devant l'hôtel 1 place car/tranche de 100 chambres (réduction possible en cas de très bonne desserte)	Par excès
	- restaurants : - périphérie ; 3 places/10 m² de salle - centre ville : 1 place/10 m² si restaurant regroupé avec un hôtel : 1 place/10 m² à l'usage du restaurant	Par excès
	station service : 12 places	Par excès
	camping et stationnement des caravanes : 1 place / emplacement de tente ou caravane	Par excès
Constructions destinées aux équipements scolaires	- enseignement supérieur : - desserte T.C. : - bonne : 20 places/100 personnes - mauvaise : 30 places/100 personnes	Par excès
	- lycée et C.E.S. : 1 place/20 élèves - deux roues (couvert) : 1^{er} cycle : 1 place/tranche de 10 élèves 2^{ème} cycle : 1 place/tranche de 7 élèves - cars : 1 emplacement devant l'entrée	Par excès
	école primaire ou maternelle : 1 place/classe et par emploi administratif	Par excès
Constructions destinées aux équipements sanitaires et sociaux	- hôpitaux, cliniques : 25 places/100 lits si bonne desserte en T.C. 50 places/100 lits si mauvaise desserte en T.C.	Par excès
	- foyers de personnes âgées – maison de retraite : - pensionnaires : 2 % du nombre de chambres - visiteurs : 10 % du nombre de chambres - personnel : 40 % du nombre de personnes employées	Par excès
	- foyers de travailleurs : - véhicules automobiles) : - desserte en T.C. : - bonne : 1 place/4 lits - moyenne ou mauvaise : 1 place/3 lits - deux roues (abris obligatoirement couvert) : - desserte en T.C. : - bonne : 1 place/7 lits - mauvaise : 1 place/4 lits	Par excès
	- crèches – halte-garderie : - crèche de 60 berceaux : - personnel : 6 places - parents : 2 à 10 places selon desserte en T.C. - crèche de 40 berceaux : - personnel : 4 places - parents : 2 à 7 places	Par excès

Constructions destinées aux piscines et patinoires	• véhicules particuliers : - piscine : - localisation centrale, bonne desserte : 1 place/200 m² de bassin - localisation périphérique, mauvaise desserte : 1 place / 100 m² de bassin - patinoire : - localisation centrale, bonne desserte : 1 place pour 250 m² de piste - localisation centrale, mauvaise desserte : 1 place/125 m² de piste - stationnement du personnel : - localisation centrale, bonne desserte : 0,5 place/pers - localisation périphérique, mauvaise desserte : 1 place/pers • deux roues : - 1 place/5 m² de bassin ou de piste - 2 à 3 places/5 m² de bassin pour les piscines avec solarium ces emplacements doivent obligatoirement être situés devant l'entrée • cars : 1 à 2 emplacements, soit devant l'entrée soit dans le parc de stationnement	Par excès Par excès Par excès
Constructions destinées aux autres constructions ou installations	Le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de la nature de la construction ou de l'installation, de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation.	Par excès

ANNEXE N°4



PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION
DES COLLECTIVITÉS
LOCALES DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DE
L'AMÉNAGEMENT

Bureau de l'Urbanisme
et des Affaires Foncières

01.184

Cergy-Pontoise, le

ARRETE

**Portant classement des
infrastructures de transports terrestres dans la
Commune de Bruyère sur Oise
au titre de la lutte
contre le bruit.**

**LE PREFET DU VAL D'OISE,
CHEVALIER DE LA LEGION
D'HONNEUR**

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

VU la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

VU le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

VU l'arrêté ministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

VU l'arrêté ministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

CONSIDERANT l'absence de réponse de la commune de Bruyère sur Oise dans le délai de trois mois prévu par la loi,

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise;

ARRETE :

Article 1^{er} : Les dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé sont applicables dans la Commune de Bruyère sur Oise aux abords des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2 : Les tableaux suivants donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 Mai 1996 susmentionné, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que le type de tissu urbain.

Les tableaux A1 et A2 concernent les infrastructures de transports terrestres – routières et ferroviaires – existantes, et les tableaux B1 et B2 concernent les infrastructures – routières et ferroviaires – en projet.

Tableau A1

N° REF	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Catégorie	Largeur maximale
Autoroutes, routes nationales, routes départementales						
RD924:1	RD924	Limite commune de Bernes sur Oise	RD924Z	ouvert	3	100 m
RD924:2	Déviations Persan-Creil	RD924Z	Déviations de Boran sur Oise	ouvert	3	100 m
RD922:1	RD922	Limite commune de Noisy sur Oise	Limite commune de Noisy sur Oise	ouvert	3	100 m
RD603:1	Déviations de Boran sur Oise	RD924	Limite département de l'Oise	ouvert	3	100 m

Tableau A2

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Cat.	Largeur maximale
329	Pierrelaye à Creil <i>Pierrelaye à Creil</i>	2205	Bv de Persan-Beaumont	BV de Creil	2	250 m

Tableau B1 :

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
Pas de route projetée classable sur la commune de Bruyère sur Oise						

Tableau B2 :

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Cat.	Largeur maximale
Pas de ligne projetée classable sur la Commune de Bruyère sur Oise						

N.B. :

Définition des colonnes des tableaux A1 et B1 :

La première colonne correspond au numéro d'identification du tronçon de voie concerné ou sa dénomination. Un même axe est divisé en plusieurs tronçons présentant des caractéristiques homogènes.

La deuxième colonne précise, le cas échéant, le nom de la rue correspondant au tronçon classé.

Les troisième et quatrième colonnes définissent respectivement l'origine et l'extrémité de chaque tronçon.

La cinquième colonne donne la nature du bâti environnant. Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme NF S.31-130.

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

La septième colonne donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit : ceux-ci sont déterminés à l'aide de la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Définition des colonnes des tableaux A2 et B2 :

La première colonne donne le numéro de la ligne du réseau ferré national concernée.

La deuxième colonne précise le nom de la liaison correspondante.

La troisième colonne correspond au numéro du tronçon concerné de voie classée.

Les quatrième et cinquième colonnes définissent respectivement l'origine et l'extrémité de chaque tronçon.

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

La septième colonne donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit.

* La largeur des secteurs affectés par le bruit est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 96 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Les copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

Article 4 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans le secteur affecté par le bruit définis à l'article 2 sont les suivants :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "acoustique : Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U";
 - à une distance de l'infrastructure(*) de 10 mètres, augmentée de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.
- L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

(*) Cette distance est mesurée : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, pour les infrastructures routières et à partir du bord extérieur de la voie la plus proche, pour les infrastructures ferroviaires.

Article 5 : Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et sera affiché pendant un mois dans la mairie de la Commune de Bruyère sur Oise. Il entrera en vigueur à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité.

Article 6 : Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants:

Préfecture et Sous-Préfecture de Pontoise,
Direction Départementale de l'Équipement,
Mairie de la Commune de Bruyère sur Oise.

Article 7 : Les tableaux A1, A2, B1, B2, la cartographie de classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, figureront au nombre des annexes au Plan d'Occupation des Sols. Ces documents porteront référence de l'arrêté préfectoral correspondant et indication des lieux où il peut être consulté.

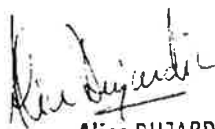
Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Monsieur le Maire de Bruyère sur Oise dans les documents graphiques du Plan d'Occupation des sols.

Article 8 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pontoise
- Monsieur le Maire de Bruyère sur Oise
- Monsieur le Président du Réseau Ferré Français
- Monsieur le Directeur de la Région SNCF de Paris Nord
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise
- Monsieur Directeur Départemental de l'Équipement du Val d'Oise.

FAIT A CERGY-PONTOISE LE 7 SEP. 2001
LE PREFET,

Pour ampliation
Pour le PRÉFET,
Le Chef du Bureau des Affaires
Foncières et de l'Urbanisme


Alice DUJARDIN

Signé :
Michel MATHIEU

