Commune de Chauny

Département de l'Aisne

Plan Local d'Urbanisme

3 – Règlement

(modification simplifiée N° 2 du PLU par délibération du 27/6/2019 : article 1AUh .6)

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal
en date du 17 décembre 2015

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

SOMMAIRE

Définitions *4*

Titre 1 : Dispositions Générales *14*

Article 1 - Champ d'application territoriale du plan 15

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol 15

Article 3 - Division du territoire en zones 18

Article 4 - Adaptations mineures – Ouvrages techniques et services publics 20

Article 5 - Rappel des utilisations et occupations du sol soumises à autorisation 20

Titre 2 : Dispositions Applicables aux Zones Urbaines *22*

Zone UA 23

Zone UB 35

Zone UC 45

Zone UE 54

Zone UI 62

Zone UZU 71

Titre 3 : Dispositions Applicables aux Zones A Urbaniser *79*

Zone 1AUh 80

Zone 1AUa 89

Zone 2AU 96

Titre 4 : Dispositions Applicables aux Zones Agricoles *98*

Zone A 99

Titre 5 : Dispositions Applicables aux Zones Naturelles *106*

Zone N 107

Annexes *115*

Annexe 1 : Mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations à risque technologiques *116*

Annexe 2 : Règlement du PPRT *120*

Annexe 3 : Règlement du PPRI *174*

Annexe 4 : Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 *209*

Annexe 5 : Prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées sur la ZAC d'habitations Saint Eloi de Chauny, liées à l'aménagement des jardins privatifs *214*

Annexe 6 : Délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2007 instaurant le permis de démolir et la déclaration de clôture *222*

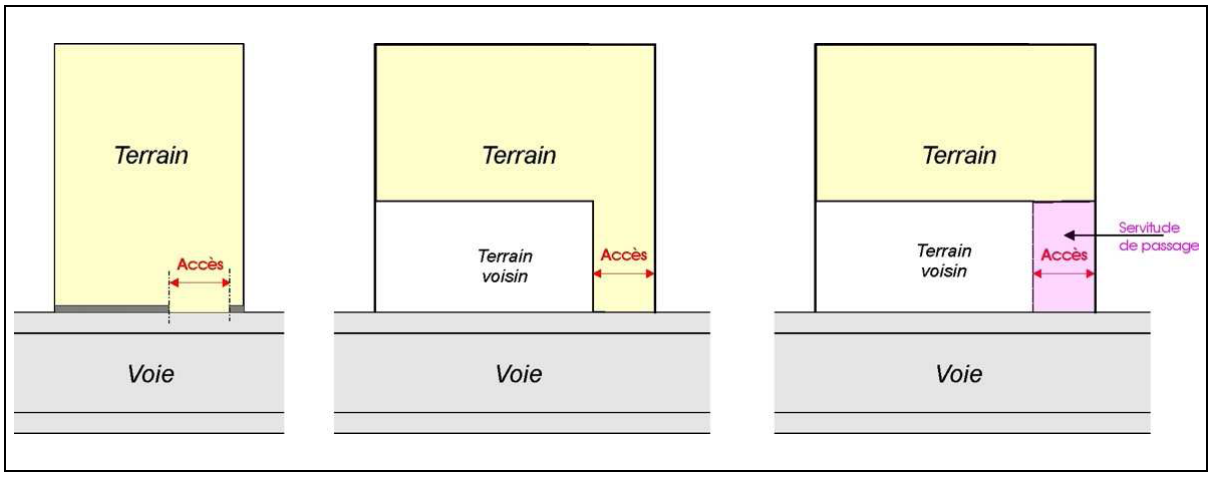
Annexe 7 : Recommandations sur les plantations *225*

Annexe 8 : Arrêté préfectoral du 20 mai 2005 portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme *231*

DEFINITIONS

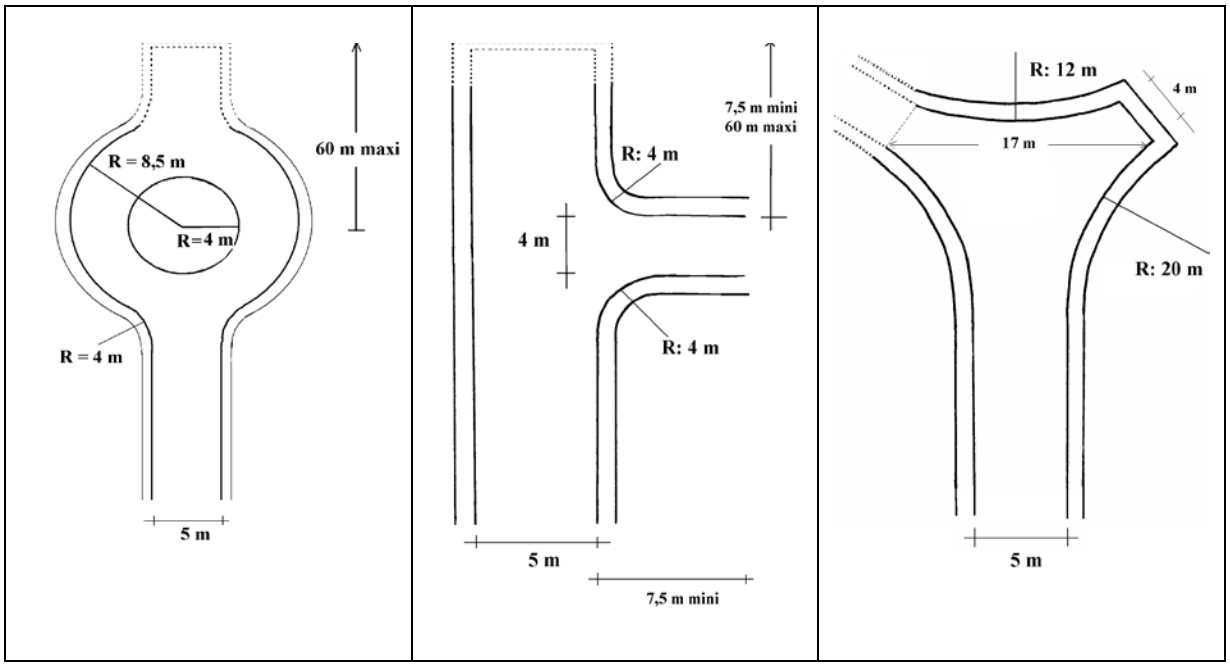
ACCES

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



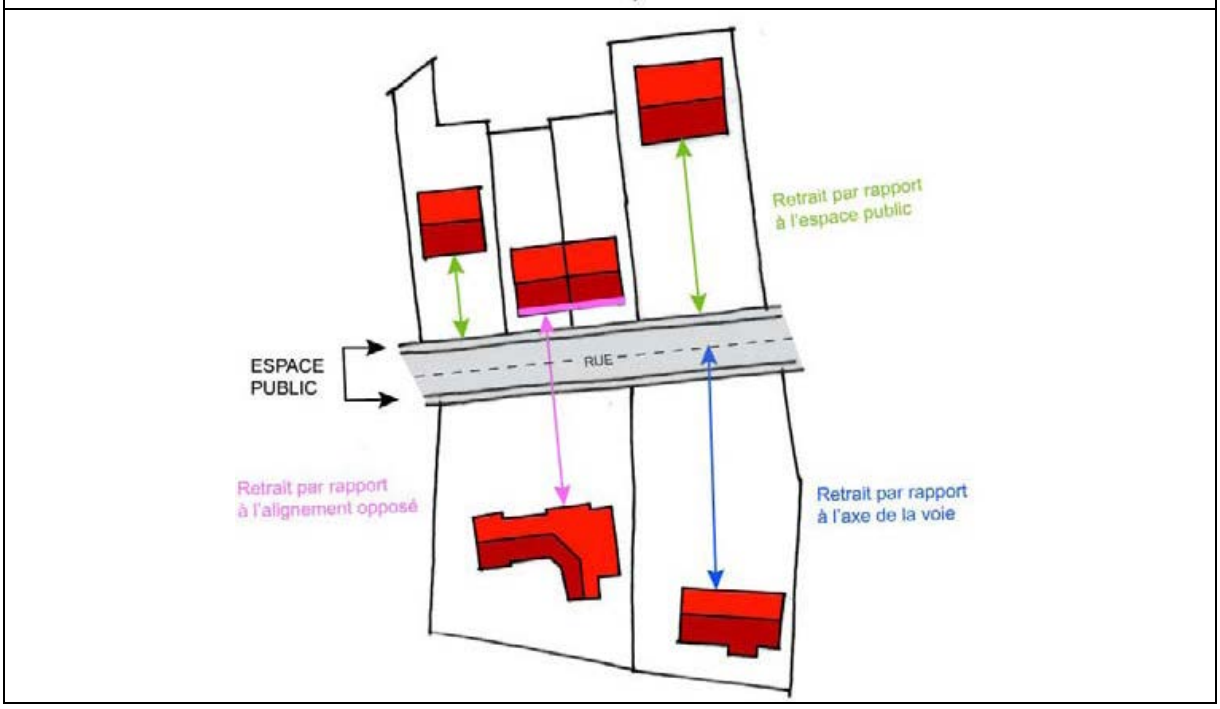
AIRES DE RETOURNEMENT

Les aires de retournement permettent une circulation plus facile des véhicules. Pour les sapeurs-pompiers, elles facilitent la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens. Le SDIS préconise leur réalisation pour les voies en impasse de plus de 50 mètres. Leurs caractéristiques sont décrites ci-dessous :



ALIGNEMENT

L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. L'alignement sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".



ANNEXES

Sont considérées comme annexes les constructions secondaires non contiguës à la construction principale telles que : dépendances, réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, locaux pour ordures ménagères, ateliers non professionnels, ...

ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre feuillu ou conifère dont la hauteur atteint au moins 15 mètres à l'âge adulte.

ARTISANAT

Cette destination regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

BAIE

Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture afin d'apporter vue, éclairage et aération. Elle est munie d'un cadre ou châssis vitré fixe ou ouvrant. Par extension ce terme désigne la croisée, c'est-à-dire l'ensemble composé par le cadre dormant et les vantaux équipés de leur vitrage, gonds, pièces de fermeture, …

Ne constitue PAS une baie :

- une ouverture située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher ;
- une porte non vitrée ou à vitrage opaque et avec châssis fixe ;
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage translucide ;
- les jours de souffrance.

BUREAU

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

CLOTURE

Si l'organisme délibérant le décide, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune conformément à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme. Se référer à la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2007 (annexe 6).

COMMERCE

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

EAUX USEES

Les eaux usées ou eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejet des cuisines, salle de bain, lessive) et les eaux vannes.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel.

EGOUT DU TOIT

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPLACEMENT RESERVE

Il s'agit d'un terrain désigné par le P.L.U. 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.

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ENTREPOT

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

ESPACES BOISES CLASSES

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement."

EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

HAUTEUR

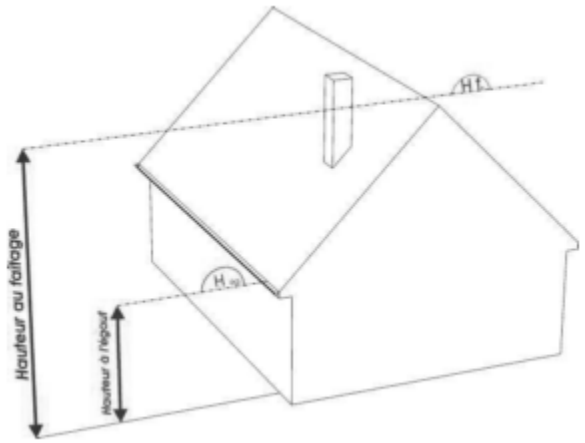
La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

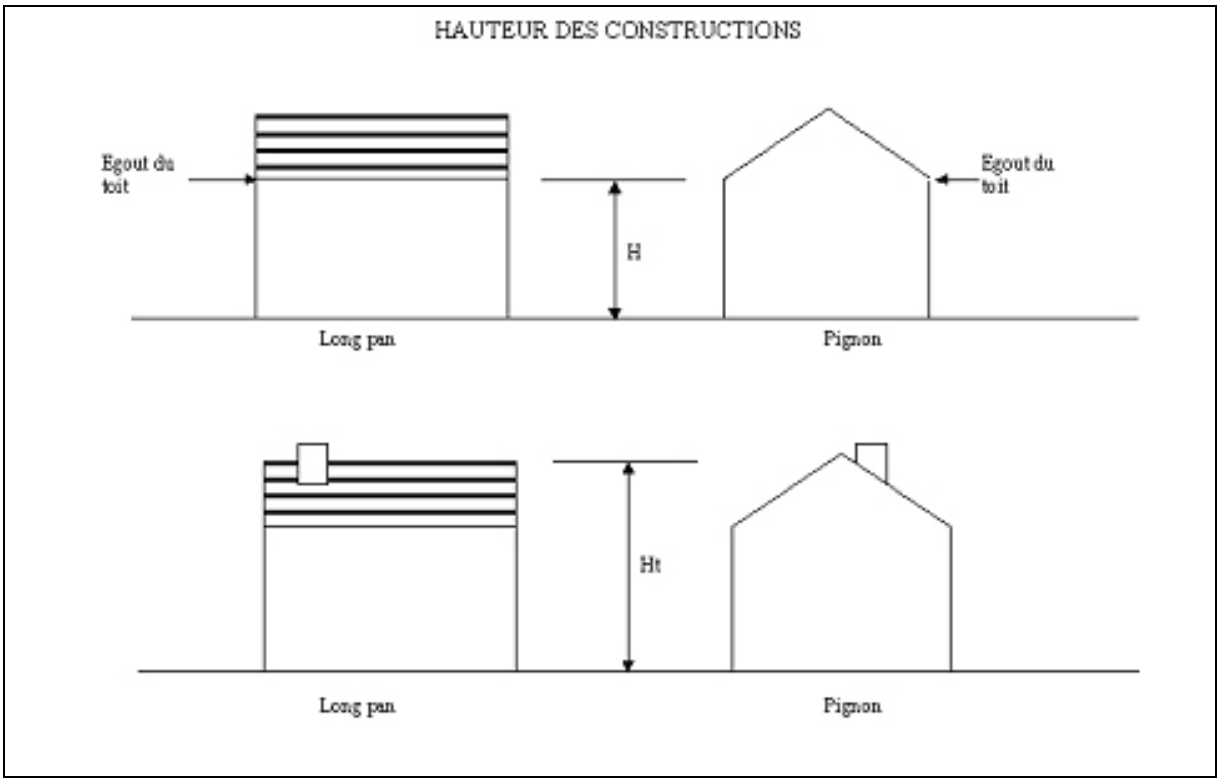
La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point et le bas de la pente du toit, où se situe en général la gouttière.
En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et le terrain naturel.
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.





INDUSTRIE

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations classées sont, d'une manière générale, les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Suivant son importance, l'ouverture d'une installation classée peut être soumise à une déclaration, un enregistrement ou à autorisation préfectorale. Une installation est classée si son activité est inscrite à la nomenclature, liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;

- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Dans tous les cas, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Dans ce but, il est souhaitable que toute demande d'autorisation de construire soit accompagnée de renseignements précis concernant l'implantation et le volume des constructions voisines.

MARGE DE RECUL

La marge de recul est la distance séparant toute construction de l'alignement, des limites séparatives ou d'une autre construction.
Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies. Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux,…), la marge de recul se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc.), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes, etc.).

OCCUPATION DU SOL

L'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme définit neufs domaines d'activités pouvant être autorisés ou interdits quant à l'occupation du sol. Ces domaines d'activités sont repris dans les articles 1 et 2 du présent règlement. Il s'agit :

1 - des constructions à usage d'habitation ;

2 - des constructions à usage d'hébergement hôtelier ;

3 - des constructions à usage de bureaux ;

4 - des constructions à usage de commerces ;

5 - des constructions liées à l'artisanat ;

6 - des constructions liées à l'industrie ;

7 - des constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière ;

8 - des constructions liées ou à la fonction d'entrepôt ;

9 - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SURFACE DE PLANCHER

Article L. 112-1 du Code de l'Urbanisme :

Avec l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, l'article L. 112-1 du Code de l'Urbanisme précise que *"sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation."*

TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Un terrain ou une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.
Dès lors qu'une unité foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

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 P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

VOIE PRIVEE

Une voie privée correspond à 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, servitude de passage, etc.).
A noter que l'emprise de la voie privée n'est pas prise en compte pour le calcul des droits à construire.

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Chauny.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (Code de l'urbanisme)

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public qui demeurent applicables : R. 111-2, R. 111-4, et R. 111-15.

Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R. 111-15 du Code de l'Urbanisme :

"Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

2 - Le sursis à statuer

Les articles L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11 et L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer, restent applicables.

Article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme :

"Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.
Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.
Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée."

Article L. 111-9 du Code de l'Urbanisme :

"L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération."

Article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme :

"Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.
L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.
Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.
La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée."

Article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme :

"Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants."

Article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme :

"Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une

conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.
La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.
A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan."

3 - Les Servitudes d'utilité publique

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier du présent P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

4 - Les Espaces boisés

Les articles L 130-1 à L 130-6, R 130-1, R130-2, R130-16 à 21 et R130-23 du Code de l'Urbanisme sont applicables aux secteurs définis sur les plans par la trame "espace boisé classé".

5 - Augmentation de la majoration des règles de densité en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme :

"Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité."

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Chauny couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

1 - Les zones urbaines

Les zones urbaines dites "zone U" couvrent le territoire urbanisé de la commune.

- la zone UA correspond au centre ancien de la commune, urbanisé de façon dense, avec des constructions le plus souvent en ordre continu. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel.

- la zone UB située en périphérie du centre, correspond aux faubourgs anciens se développant de façon linéaire le long des axes traditionnels d'accès et à des secteurs plus récents, majoritairement pavillonnaires. Elle est urbanisée de façon dense, avec des constructions souvent en ordre continu. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone intègre également la ZAC des Linières, la ZAC Centre de Vie et les secteurs d'habitations de la ZAC Univers.

- la zone UC couvre des secteurs d'urbanisation affectés à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément naturel. Ces secteurs se caractérisent majoritairement par des immeubles collectifs et intègre un pôle d'équipement composé du complexe sportif Léo Lagrange, du centre hospitalier et de la maison de retraite qui sont situés de part et d'autre de la rue des anciens Combattants AFN et TOM.

- la zone UE correspond à une zone d'activités, destinée à recevoir des activités industrielles ou artisanales peu nuisantes compatibles avec l'environnement de la zone, des activités commerciales, tertiaires ou de services non nuisantes ainsi que des constructions à usage d'hébergement hôtelier.

- la zone UI correspond à la zone d'activités qui s'étend le long de la voie ferrée et à la ZAC d'activités de Viry-Noureuil. Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles ou artisanales éventuellement nuisantes, compatibles avec l'environnement de la zone.

- la zone UZU, située au Nord de la ville de Chauny, entre la limite actuelle de l'agglomération et la RD 1032, correspond à une partie de à la ZAC de l'Univers, destinée à recevoir des activités non polluantes et non nuisantes.

2 - Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites "zone AU" couvrent les parties de territoire à urbaniser.

- la zone 1AUh, Cette zone est située, d'une part, au Nord Est de la ville de Chauny, et correspond à la ZAC Saint Eloi, destinée uniquement à de l'habitation, et d'autre part au Sud-Est sur un secteur réduit autour de la rue Favresse.

- la zone 1AUa, située au Nord / Est de la ville de Chauny, correspond à la ZAC Univers 2, destinée à recevoir des activités.

- la zone 2AU concerne des territoires actuellement non équipés ou insuffisamment équipés, réservés à une urbanisation future, à long terme. Celle-ci se fera sous forme d'opérations d'ensemble, après modification ou révision du P.L.U., ou dans le cadre d'une ZAC.

3 - Les zones agricoles

Les zones agricoles dites "zone A" couvrent les parties agricoles du territoire.

- la zone A correspondant aux parties de territoire affectées à l'activité agricole, ou protégées au titre de la richesse économique du sol ou du sous-sol. Afin de protéger la pérennité de cette richesse économique, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique indispensable aux exploitations. A été délimité :

    - un sous secteur Ae correspondant à l'école d'agriculture, rue d'Ugny.

4 - Les zones naturelles

Les zones naturelles dites "zone N" couvrent les parties de territoire à protéger.

- la zone N couvre les espaces naturels, protégés en raison de la qualité paysagère du site, de la sensibilité écologique du milieu, ou en raison de risques ou de nuisances. Seules peuvent y être admises les constructions indispensables à la sauvegarde ou à la mise en valeur du milieu naturel. Ont été délimités :

    - un sous secteur Na correspondant au jardin public ;

    - un sous secteur Nb où sont admis les parcs de stationnement liés à une activité dans une zone contiguë ;

    - un sous secteur Nj, réservé aux activités de jardinage.

5 - Les terrains classés

Les terrains boisés indiqués sur le plan de zonage comme espaces boisés à conserver et à protéger au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme sont représentés suivant la légende figurant sur le plan de zonage.

ARTICLE 4 - ADAPTATION MINEURE - OUVRAGES TECHNIQUES ET SERVICES PUBLICS

Article L. 123-1-9 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 configurationdu terrain ou le caractère des constructions avoisinantes."*

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.

Lorsqu'un des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan."

Article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme :

"La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."

ARTICLE 5 - RAPPEL DES UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION

1 - L'édification de clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la protection des chantiers, est soumise à autorisation en application des articles L. 111-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les travaux de démolition des bâtiments sont soumis au permis de démolir là où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir conformément à l'article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme.

3 - Toutes coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé sont soumis à déclaration préalable en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont dispensés de déclaration préalable :

- l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux ;

- les coupes d'arbres effectués dans les bois et forêts présentant une garantie de gestion durable (notamment les propriétés boisés bénéficiant d'un plan simple de gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière) ;

- les coupes entrant dans certaines catégories fixées par arrêté préfectoral.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA couvre le centre ancien de la commune, urbanisé de façon dense, avec des constructions le plus souvent en ordre continu. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre urbain de qualité à forte valeur patrimoniale. Les constructions, par leur mode de groupement, définissent un tissu riche de diversité dont l'intérêt architectural mérite une mise en valeur. La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes dont la nécessaire préservation est affirmée.

Certaines parties de la zone UA sont concernées par l'aléa inondation défini dans le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, approuvé le 21 mars 2005 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 3.

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

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage industriel.

2 - Les constructions à usage d'entrepôts hormis les réserves nécessaires aux bâtiments à usage de commerces et bureaux autorisés.

3 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.

4 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sur l'axe commercial identifié sur les rues suivantes :

- Rue des Déportés : du n°1 au n°7 et du n°2 au n°8 ;
- Place de l'Hôtel de Ville : du n°1 au n°30 ;
- Rue de la République : du n°1 au n°61 et du n°2 au n°62 ;
- Place du Marché Couvert : du n°2 au n°21 ;
- Rue de la Chaussée : du n°1 au n°21 et du n°2 au n°32 ;
- Rue Arthur Lacroix : n°2 ;
- Rue Juliette Lambert : n°1A ; n°1B ; n°1C ;
- Rue Aristide Briand : n°1 (à l'angle avec la Place du marché Couvert).

Axe commercial

- de plaques de ciment d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surélevées d'un grillage rigide.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces végétalisés. La limite entre espaces publics et espaces privés doit être marquée.

Les clôtures, constituées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois, sont interdites.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

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

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf annexe 4.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées, au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1 - Les constructions à usage de commerce, artisanat et bureau à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.

2 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Pour les parties de la zone UA concernées par le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 3).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 4 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements et de 5 mètres s'il dessert plus de deux logements.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gène pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 3 garages, ainsi que les terrains présentant une surface de parking de plus de 50 m², doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées avec une largeur de voirie minimale de 5 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

3 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions en bord de rue doivent s'implanter à l'alignement quand la construction voisine est elle-même déjà implantée à l'alignement, soit avec un recul moindre pour des raisons d'ordonnancement urbain.

2 - L'implantation avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être admise.

3 - Toute construction doit s'implanter à au moins 10 mètres de la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

4 - Dans le cas d'un bâtiment existant et ne respectant pas le recul imposé, son aménagement et son extension peuvent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment existant sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

5 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas au recul imposé, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies de desserte, les constructions doivent être implantées :

- d'une limite séparative à l'autre ;
- ou sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

En cas de retrait, les marges définies au point 4 ci-après devront être respectées.

2 - Au-delà de la bande de 25 mètres ci-dessus définie, seules seront admises les constructions respectant les conditions d'implantation définies aux paragraphes 3 et 4 ci-après.

3 - L'implantation sur limites séparatives de propriété sera toujours admise lorsque la hauteur de la construction à l'adossement n'excède pas 4 mètres.

4 - Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété seront telles que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

5 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

6 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cet article ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement la hauteur peut être déterminée comme indiqué ci-dessus en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

2 - Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles, sans qu'elle ne puisse, en aucun point dépasser de plus de 1,50 mètre le maximum fixé.

3 - Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des deux alignements ou des lignes qui en tiennent lieu (limites de retrait).

4 - La hauteur à l'égout du toit des constructions est limitée à 12 mètres.

5 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UA.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites.

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

L'implantation d'antennes paraboliques sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration au bâti.

2 - Matériaux et revêtements

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'extension ou de constructions annexes, les matériaux devront êtres similaires à ceux existants ou s'intégrer harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, …), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, grège, ton beige, brique ou rosé. Le blanc pur est interdit.

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

3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel. Toutefois, le règlement de la zone verte du PPRI s'applique sur les secteurs concernés.

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

4 - Toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée, à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°.

Les toitures des constructions d'habitation, à partir de R+1, ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.

Les toitures des constructions d'habitation, à partir de R+2, pourront présenter soit une pente qui ne pourra être inférieure à 37°, soit un toit terrasse.

Les toitures "à la Mansart" sont autorisées.

Les toitures à 4 pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions d'habitation importantes ayant au moins 6 mètres de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 40° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et artisanat, les toits terrasses sont autorisés.

Pour les constructions neuves, le matériau de couverture doit être l'ardoise, la tuile plate, où la tuile mécanique vieillie.

Les changements de destination du bâtiment existant en habitation devront respecter ces matériaux.

Pour les extensions, annexes et garages, les autres matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques peuvent être autorisés.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles, ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit, ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci. Les cheminées extérieures aux murs sont proscrites.

Les débords de toit sont autorisés jusqu'à 0,40 mètre.

5 - Garages et annexes

Les garages et annexes, isolés ou non, seront traités en harmonie avec la construction principale ou exécutés en bardage bois.
La toiture des garages et annexes isolés, pourra être réalisée avec 1 ou 2 versants, d'une pente inférieure à celle de la construction principale.
Les garages et annexes accolés à la construction principale, présenteront une forme identique à celle-ci, néanmoins une pente plus réduite pourra être autorisée.
Les toitures terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à la construction principale.
Les garages et annexes préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

6 - Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles précédentes. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les bâtiments d'élevage, les poulaillers ou encore les clapiers sont interdits.

7 - Clôture

En bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.

Les clôtures sur rue seront constituées soit par :

- un mur plein ;
- des éléments à claire-voie en bois ou en métal avec mur bahut ;
- des haies végétales.

La hauteur maximum n'excédera pas 1,80 mètre et dans le cas de la présence d'un mur bahut, ce dernier mesurera le tiers de la hauteur de la clôture, soit 0,60 mètre.

Les haies végétales et d'essences locales doivent être plantées à au moins 0,50 mètre de la limite de terrain. Elles peuvent éventuellement être doublées d'un grillage.

Ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques ;
- de plaques de ciment d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surélevées d'un grillage rigide.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

1 - Surface de stationnement

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage de bureau et activités (y compris les bâtiments publics) : une surface de stationnement égale à 40 % de la surface de plancher au moins ;
- pour les résidences d'hébergement de personnes âgées : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 50 places de stationnement pour 100 lits ;
- pour les établissements commerciaux :
    - commerces courants : une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher à partir de 100 m² de surface de vente ;
    - hôtels : 1 place de stationnement par chambre ;
    - salles de spectacles ou de réunions : des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

- pour les établissements d'enseignement :
    - établissement du 1er et 2ème degré : 2 places de stationnement par classe ;
    - université et établissement d'enseignement pour adultes : 25 places de stationnement pour 100 personnes.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

En cas de fraction, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

2 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à proximité du premier, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places en application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par les demandeurs et obtient l'approbation des services compétents.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les parcs de stationnement doivent être plantés d'un arbre pour 10 places de stationnement.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1000 m².

Dans le cadre d'un permis d'aménager, à partir de quatre logements construits sur une même unité foncière, un espace vert de convivialité d'au moins 25 m² par logements doit être réalisé.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UB

Cette zone urbaine située en périphérie du centre, correspond aux faubourgs anciens se développant de façon linéaire le long des axes traditionnels d'accès et à des secteurs plus récents, majoritairement pavillonnaires. Cette zone intègre également la ZAC des Linières, la ZAC Centre de Vie et les secteurs d'habitations de la ZAC Univers.

Cette zone est urbanisée de façon dense, avec des constructions souvent en ordre continu. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

Certaines parties de la zone UB sont concernées par l'aléa inondation défini dans le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, approuvé le 21 mars 2005 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 3.

Certaines parties de la zone UB sont concernées par le PPRT pour le site Rohm and Haas, approuvé le 22 décembre 2014 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 2.

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

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage industriel.

2 - Les constructions à usage d'entrepôts hormis les réserves nécessaires aux bâtiments à usage de commerces et bureaux autorisés.

3 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1 - Les constructions à usage de commerce, artisanat et bureau à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.

2 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Pour les parties de la zone UB concernées par le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 3).

Pour les parties de la zone UB concernées par le PPRT pour le site Rohm and Haas, se référer au règlement du PPRT (cf. Annexe 2).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 4 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements et de 5 mètres s'il dessert plus de deux logements.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gène pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 3 garages, ainsi que les terrains présentant une surface de parking de plus de 50 m², doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées avec une largeur de voirie minimale de 5 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

3 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions en bord de rue doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, ces constructions peuvent s'implanter, soit à l'alignement quand la construction voisine contiguë est elle-même déjà implantée à l'alignement, soit avec un recul moindre pour des raisons d'ordonnancement urbain.

2 - Toute construction doit s'implanter à au moins 10 mètres de la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

3 - Dans le cas d'un bâtiment existant et ne respectant pas le recul imposé, son aménagement et son extension peuvent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment existant sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

4 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas au recul imposé, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies de desserte, les constructions doivent être implantées :

- d'une limite séparative à l'autre ;
- ou sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

En cas de retrait, les marges définies au point 4 ci-après devront être respectées.

2 - Au-delà de la bande de 25 mètres ci-dessus définie, seules seront admises les constructions respectant les conditions d'implantation définies aux paragraphes 3 et 4 ci-après.

3 - L'implantation sur limites séparatives de propriété sera toujours admise lorsque la hauteur de la construction à l'adossement n'excède pas 4 mètres.

4 - Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété seront telles que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

5 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

6 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cet article ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement la hauteur peut être déterminée comme indiqué ci-dessus en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

2 - Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles, sans qu'elle ne puisse, en aucun point dépasser de plus de 1,50 mètre le maximum fixé.

3 - Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des deux alignements ou des lignes qui en tiennent lieu (limites de retrait).

4 - La hauteur à l'égout du toit des constructions est limitée à 9 mètres.

5 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UB.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites.

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

L'implantation d'antennes paraboliques sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration au bâti.

2 - Matériaux et revêtements

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'extension ou de constructions annexes, les matériaux devront êtres similaires à ceux existants ou s'intégrer harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, …), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, grège, ton beige, brique ou rosé. Le blanc pur est interdit.

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

3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel. Toutefois, le règlement de la zone verte du PPRI s'applique sur les secteurs concernés.

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

4 - Toitures

Les toitures en pente des constructions à rez-de-chaussée, à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°.

Les toitures en pente des constructions d'habitation, à partir de R+1, ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions d'habitation R+1 à condition qu'une partie du rez-de-chaussée représente un volume de 60 % maximum de l'emprise au sol.

Les toitures "à la Mansart" sont autorisées.

Les toitures à 4 pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions d'habitation importantes ayant au moins 6 mètres de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 40° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et artisanat, les toits terrasses sont autorisés.

Pour les constructions neuves, le matériau de couverture doit être l'ardoise, la tuile plate, où la tuile mécanique vieillie.

Les changements de destination du bâtiment existant en habitation devront respecter ces matériaux.

Pour les extensions, annexes et garages, les autres matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques peuvent être autorisés.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci. Les cheminées extérieures aux murs sont proscrites.

Les débords de toit sont autorisés jusqu'à 0,40 mètre.

5 - Garages et annexes

Les garages et annexes, isolés ou non, seront traités en harmonie avec la construction principale ou exécutés en bardage bois.

La toiture des garages et annexes isolés, pourra être réalisée avec 1 ou 2 versants, d'une pente inférieure à celle de la construction principale.
Les garages et annexes accolés à la construction principale, présenteront une forme identique à celle-ci, néanmoins une pente plus réduite pourra être autorisée.
Les toitures terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à la construction principale.
Les garages et annexes préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

6 - Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les bâtiments d'élevage, les poulaillers ou encore les clapiers sont interdits.

7 - Clôture

En bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.

Les clôtures sur rue seront constituées soit par :

- un mur plein ;
- des éléments à claire-voie en bois ou en métal avec mur bahut ;
- des haies végétales.

La hauteur maximum n'excédera pas 1,80 mètre et dans le cas de la présence d'un mur bahut, ce dernier mesurera le tiers de la hauteur de la clôture, soit 0,60 mètre.
Les haies végétales et d'essences locales doivent être plantées à au moins 0,50 mètre de la limite de terrain. Elles peuvent éventuellement être doublées d'un grillage.

Ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques ;
- de plaques de ciment d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surélevées d'un grillage rigide.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

1 - Surface de stationnement

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat : 1 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage de bureau et activités (y compris les bâtiments publics) : une surface de stationnement égale à 40 % de la surface totale de plancher au moins ;
- pour les résidences d'hébergement de personnes âgées : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 50 places de stationnement pour 100 lits ;
- pour les établissements commerciaux :
    - commerces courants : une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher à partir de 100 m² de surface de vente ;
    - hôtels : 1 place de stationnement par chambre ;
    - salles de spectacles ou de réunions : des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.
- pour les établissements d'enseignement :
    - établissement du 1er et 2ème degré : 2 places de stationnement par classe ;
    - université et établissement d'enseignement pour adultes : 25 places de stationnement pour 100 personnes.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

En cas de fraction, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

2 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à proximité du premier, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places en application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par les demandeurs et obtient l'approbation des services compétents.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les parcs de stationnement doivent être plantés d'un arbre pour 10 places de stationnement.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1000 m².

Dans le cadre d'un permis d'aménager, à partir de quatre logements construits sur une même unité foncière, un espace vert de convivialité d'au moins 25 m² par logements doit être réalisé.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UC

Cette zone couvre des secteurs d'urbanisation affectés à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément naturel.
Ces secteurs se caractérisent par des immeubles collectifs. La zone UC intègre un pôle d'équipement composé du complexe sportif Léo Lagrange, du centre hospitalier et de la maison de retraite qui sont situés de part et d'autre de la rue des anciens Combattants AFN et TOM.

Certaines parties de la zone UC sont concernées par l'aléa inondation défini dans le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, approuvé le 21 mars 2005 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 3.

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

ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage industriel.

2 - Les constructions à usage d'entrepôts hormis les réserves nécessaires aux bâtiments à usage de commerces et bureaux autorisés.

3 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1 - Les constructions à usage de commerce, artisanat et bureau à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.

2 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Pour les parties de la zone UC concernées par le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 3).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 4 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements et de 5 mètres s'il dessert plus de deux logements.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gène pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 3 garages, ainsi que les terrains présentant une surface de parking de plus de 50 m², doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées avec une largeur de voirie minimale de 5 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

3 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions en bord de rue doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, ces constructions peuvent s'implanter, soit à l'alignement quand la construction voisine contiguë est elle-même déjà implantée à l'alignement, soit avec un recul moindre pour des raisons d'ordonnancement urbain.

2 - Dans le cas d'un bâtiment existant et ne respectant pas le recul imposé, son aménagement et son extension peuvent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment existant sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

3 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas au recul imposé, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions peuvent être mplantées en limite séparative ou en retrait de 4 mètres minimum.

2 - Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété seront telles que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

4 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cet article ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

ARTICLE UC.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UC.10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement la hauteur peut être déterminée comme indiqué ci-dessus en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

2 - Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles, sans qu'elle ne puisse, en aucun point dépasser de plus de 1,50 mètre le maximum fixé.

3 - La hauteur à l'égout du toit des constructions est limitée à 15 mètres, soit cinq niveaux.

4 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UC.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - <u>Aspect extérieur</u>

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites.

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

L'implantation d'antennes paraboliques sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration au bâti.

2 - Matériaux et revêtements

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'extension ou de constructions annexes, les matériaux devront êtres similaires à ceux existants ou s'intégrer harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, …), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, grège, ton beige, brique ou rosé. Le blanc pur est interdit.

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

3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel. Toutefois, le règlement de la zone verte du PPRI s'applique sur les secteurs concernés.

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

4 - Toitures

Pour les constructions à usage d'habitations individuelles, les toitures en pente des constructions à rez-de-chaussée seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°. A partir de R+1, les toitures ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation collective. Elles doivent présenter une simplicité de volume et de conception et faire l'objet d'un traitement (volume, matériaux, couleurs) qui garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vues plus éloignés. La mise en œuvre de toitures végétalisées est admise à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les garde-corps de sécurité des toitures terrasses doivent être intégrés à la conception de la façade et être de forme simple.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles où dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci. Les cheminées extérieures aux murs sont proscrites.

L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5 - Garages et annexes

Les garages et annexes, isolés ou non, seront traités en harmonie avec la construction principale ou exécutés en bardage bois.
La toiture des garages et annexes isolés, pourra être réalisée avec 1 ou 2 versants, d'une pente inférieure à celle de la construction principale.
Les garages et annexes accolés à la construction principale, présenteront une forme identique à celle-ci, néanmoins une pente plus réduite pourra être autorisée.
Les toitures terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à la construction principale.
Les garages et annexes préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

6 - Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les bâtiments d'élevage, les poulaillers ou encore les clapiers sont interdits.

7 - Clôture

En bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.

Les clôtures sur rue seront constituées soit par :

- un mur plein ;
- des éléments à claire-voie en bois ou en métal avec mur bahut ;
- des haies végétales.

La hauteur maximum n'excédera pas 1,80 mètre et dans le cas de la présence d'un mur bahut, ce dernier mesurera le tiers de la hauteur de la clôture, soit 0,60 mètre.
Les haies végétales et d'essences locales doivent être plantées à au moins 0,50 mètre de la limite de terrain. Elles peuvent éventuellement être doublées d'un grillage.
L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces végétalisés. La limite entre espaces publics et espaces privés doit être marquée.

Ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques ;
- de plaques de ciment d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surélevées d'un grillage rigide.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT

1 - Surface de stationnement

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat : 1 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage de bureau et activités (y compris les bâtiments publics) : une surface de stationnement égale à 40 % de la surface totale de plancher au moins ;
- pour les résidences d'hébergement de personnes âgées : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 50 places de stationnement pour 100 lits ;
- pour les établissements commerciaux :
    - commerces courants : une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher à partir de 100 m² de surface de vente ;
    - hôtels : 1 place de stationnement par chambre ;
    - salles de spectacles ou de réunions : des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

- pour les établissements d'enseignement :
    - établissement du 1er et 2ème degré : 2 places de stationnement par classe ;
    - université et établissement d'enseignement pour adultes : 25 places de stationnement pour 100 personnes.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

En cas de fraction, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

2 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à proximité du premier, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places en application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par les demandeurs et obtient l'approbation des services compétents.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les parcs de stationnement doivent être plantés d'un arbre pour 10 places de stationnement.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1000 m².

Dans le cadre d'un permis d'aménager, à partir de quatre logements construits sur une même unité foncière, un espace vert de convivialité d'au moins 25 m² par logements doit être réalisé.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UE

Cette zone correspond à une zone d'activités. Elle est destinée à recevoir des activités industrielles ou artisanales peu nuisantes compatibles avec l'environnement de la zone, des activités commerciales, tertiaires ou de services non nuisantes ainsi que des constructions à usage d'hébergement hôtelier.

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

ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage d'habitation, excepté celles mentionnées à l'article UE.2.

2 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à du personnel indispensable au fonctionnement et au gardiennage des établissements et qu'elles se situent dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - <u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 4 mètres.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gène pour la circulation est la moindre.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées avec une largeur de voirie minimale de 5 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

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

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement, en application des dispositions de l'article L 1331-10 et L 1331-11 du Code de la santé publique.

3 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE UE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées ou de poste de gardiennage, ce recul minimum par rapport à l'alignement est ramené à 5 mètres.

2 - Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres mesurée à partir de l'axe de la RD 1032 classée voie à grande circulation (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

3 - Dans le cas d'un bâtiment existant et ne respectant pas le recul imposé, son aménagement et son extension peuvent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment existant sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

4 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas au recul imposé, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions et installations doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives, sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles des adaptations peuvent être autorisées.

2 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

3 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.
Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne doit pas excéder 70 % de la surface du terrain.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure et de superstructure.
Cet article ne s'applique pas à l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement la hauteur peut être déterminée comme indiqué ci-dessus en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

2 - Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles, sans qu'elle ne puisse, en aucun point dépasser de plus de 1,50 mètre le maximum fixé.

3 - Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des deux alignements ou des lignes qui en tiennent lieu (limites de retrait).

- La hauteur maximale des constructions autorisée est de 10 mètres. Pour les constructions à destination des habitations autorisées, leur hauteur ne peut excéder 7 mètres mesurée à l'égout du toit.

5 - Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

6 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UE.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

2 - Matériaux et revêtements

Les constructions d'habitation autorisées et leurs annexes devront s'intégrer harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, …), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

La polychromie en façade est autorisée pour les constructions à usage d'activité.

Les surfaces réfléchissantes sont interdites.

3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel.

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

4 - Toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat et industrie, les toits terrasses et à une pente sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation destinées à du personnel indispensable au fonctionnement et au gardiennage des établissements, les toitures en pente des constructions à rez-de-chaussée, seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°. Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions d'habitation R+1 à condition qu'une partie du rez-de-chaussée représente un volume de 60 % maximum de l'emprise au sol.
Les toitures à 4 pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions d'habitation importantes ayant au moins 6 mètres de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 40° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

5 - Constructions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

6 - Clôture

En bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.

Les clôtures sur rue seront constituées soit par :

- un mur plein ;
- des éléments à claire-voie en bois ou en métal avec mur bahut ;
- des haies végétales.

La hauteur maximum n'excédera pas 1,80 mètre et dans le cas de la présence d'un mur bahut, ce dernier mesurera le tiers de la hauteur de la clôture, soit 0,60 mètre.
Les haies végétales et d'essences locales doivent être plantées à au moins 0,50 mètre de la limite de terrain. Elles peuvent éventuellement être doublées d'un grillage rigide.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces végétalisés. La limite entre espaces publics et espaces privés doit être marquée.

Ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques ;
- de plaques de ciment d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surélevées d'un grillage rigide.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE UE.12 - STATIONNEMENT

1 - Surface de stationnement

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation liée à l'activité : 2 places de stationnement par logement aménagées dans la propriété y compris le garage ;
- pour les constructions à usage de bureau et activités (y compris les bâtiments publics) : une surface de stationnement égale à 40 % de la surface totale de plancher au moins ;
- pour les établissements commerciaux :
    - commerces courants : une surface de parking au moins égale à 60% de la surface de plancher à partir de 100 m² de surface de vente ;
    - hôtels : 1 place de stationnement par chambre ;
    - salles de spectacles ou de réunions : des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

En cas de fraction, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

2 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à proximité du premier, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places en application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par les demandeurs et obtient l'approbation des services compétents.

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les marges de reculement par rapport aux routes doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 100 m² de surface.
Les espaces plantés doivent couvrir une surface au moins égale à 10 % de la superficie totale de la parcelle.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les parcs de stationnement doivent être plantés d'un arbre pour 10 places de stationnement et comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1 000 m².
En outre, lorsque leur surface excède 2 000 m², ils sont divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UI

Cette zone correspond à la zone d'activités qui s'étend le long de la voie ferrée et à la ZAC d'activités de Viry-Noureuil.
Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles ou artisanales éventuellement nuisantes, compatibles avec l'environnement de la zone.

Certaines parties de la zone UI sont concernées par l'aléa inondation défini dans le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, approuvé le 21 mars 2005 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 3.

Certaines parties de la zone UI sont concernées par le PPRT pour le site Rohm and Haas, approuvé le 22 décembre 2014 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 2.

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

ARTICLE UI.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage d'habitation, excepté celles mentionnées à l'article UI.2.

2 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

3 - Les constructions à usage de bureaux.

4 - Les constructions à usage de commerce.

5 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.

6 - Dans les périmètres d'isolement Z1 et Z2 de l'établissement DEM sont interdites toutes les utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'annexe 1 au présent règlement.

7 - Dans le périmètre d'isolement DEM, zone Z.INC, sont interdits les habitations et établissements recevant du public dans une zone de 200 mètres autour d'installations d'entreposage et d'incinération des déchets.

Pour les zones concernées par le PPRT pour le site Rohm and Haas, se référer au règlement du PPRT annexé au présent document, cf. Annexe 2.

ARTICLE UI.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à du personnel indispensable au fonctionnement et au gardiennage des établissements et qu'elles se situent dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

2 - Les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées.

Pour les parties de la zone UI concernées par le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 3).

Pour les zones concernées par le PPRT pour le site Rohm and Haas, se référer au règlement du PPRT annexé au présent document, cf. Annexe 2.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 4 mètres.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gène pour la circulation est la moindre.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées avec une largeur de voirie minimale de 5 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE UI.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Alimentation en eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents.

3 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

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

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement, en application des dispositions de l'article L 1331-10 et L 1331-11 du Code de la santé publique.

4 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

5 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE UI.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE UI.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées ou de poste de gardiennage, ce recul minimum par rapport à l'alignement est ramené à 5 mètres.

2 - Dans le cas d'un bâtiment existant et ne respectant pas le recul imposé, son aménagement et son extension peuvent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment existant sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

3 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas au recul imposé, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction à usage d'activités doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 8 mètres.

2 - Pour les extensions d'entreprises existantes lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tous les points du bâti à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence des niveaux entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres afin de permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

3 - L'implantation sur une seule limite pourra être autorisée sous réserve que le pétitionnaire justifie sa demande.

4 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

5 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UI.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UI.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement la hauteur peut être déterminée comme indiqué ci-dessus en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

2 - Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles, sans qu'elle ne puisse, en aucun point dépasser de plus de 1,50 mètre le maximum fixé.

3 - Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des deux alignements ou des lignes qui en tiennent lieu (limites de retrait).

4 - La hauteur maximale des constructions autorisée est de 12 mètres avec des adaptations possibles pour raisons techniques et fonctionnelles. Pour les constructions à destination des habitations autorisées, leur hauteur ne peut excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit.

5 - Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

6 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UI.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites.

L'implantation d'antennes paraboliques sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration au bâti.

2 - Matériaux et revêtements

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
Dans le cas d'extension ou de constructions annexes, les matériaux devront êtres similaires à ceux existants ou s'intégrer harmonieusement avec l'existant.
Les couleurs vives et primaires sont interdites.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, …), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

La polychromie en façade est autorisée pour les constructions à usage d'activité.

Les surfaces réfléchissantes sont interdites.

3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel.

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

4 - Toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat et industrie, les toits terrasses et à une pente sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation destinées à du personnel indispensable au fonctionnement et au gardiennage des établissements, les toitures en pente des constructions à rez-de-chaussée, seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°. Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions d'habitation R+1 à condition qu'une partie du rez-de-chaussée représente un volume de 60 % maximum de l'emprise au sol. Les toitures à 4 pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions d'habitation importantes ayant au moins 6 mètres de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 40° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

5 - Constructions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

6 - Clôture

En bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.

Les clôtures sur rue seront constituées soit par :

- un mur plein ;
- des éléments à claire-voie en bois ou en métal avec mur bahut ;
- des haies végétales.

La hauteur maximum n'excédera pas 1,80 mètre et dans le cas de la présence d'un mur bahut, ce dernier mesurera le tiers de la hauteur de la clôture, soit 0,60 mètre.
Les haies végétales et d'essences locales doivent être plantées à au moins 0,50 mètre de la limite de terrain. Elles peuvent éventuellement être doublées d'un grillage rigide.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces végétalisés. La limite entre espaces publics et espaces privés doit être marquée.

Ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques ;
- de plaques de ciment d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surélevées d'un grillage rigide.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE UI.12 - STATIONNEMENT

1 - Surface de stationnement

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation autorisée : 2 places de stationnement par logement aménagées dans la propriété y compris le garage ;
- pour tout autre construction autorisée : une place de stationnement par 25 m² de la surface de plancher de la construction.
  Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire est inférieure à un emploi par 25 m².

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

2 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à proximité du premier, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places en application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par les demandeurs et obtient l'approbation des services compétents.

ARTICLE UI.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction.

Les marges de reculement par rapport aux routes doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 200 m² de surface.

Les marges de recul par rapport aux parcelles voisines doivent être plantées.

Les espaces plantés doivent couvrir une surface au moins égale à 10 % de la superficie totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les parcs de stationnement doivent être plantés d'un arbre pour 10 places de stationnement et comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1000 m².
En outre, lorsque leur surface excède 2000 m², ils sont divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours, jardins et non enterrés doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillages persistant.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UZU

Cette zone située au Nord de la ville de Chauny, entre la limite actuelle de l'agglomération et la RD 1032, correspond à une partie de la ZAC de l'Univers qui est destinée à recevoir des activités de petites industries non polluantes et non nuisantes, d'entreposage, d'artisanats, commerciaux et tertiaires.

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

ARTICLE UZU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage d'habitation,

2 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UZU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat et petites industries à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZU.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - <u>Accès</u>

Les constructions et aires de stationnement seront reliées à la voirie générale publique par un réseau de voies intérieures. En particulier, les accès des terrains doivent être adaptés à la circulation des poids lourds et avoir une largeur et une disposition qui sera étudiée de manière à permettre l'entrée et sortie des véhicules sans manœuvre d'une part, en disposant d'un maximum de visibilité d'autre part.

On privilégiera les dispositifs d'aménagement interne des parcelles qui présenteront un seul accès sur la voie publique ou privée.

Toutefois, la présence de deux accès sera tolérée en cas de nécessité impérative liée au fonctionnement de l'établissement.

Les accès directs des véhicules de toute nature aménagés à partir de la voirie primaire seront proscrits, en cas d'existence d'une desserte par une voie secondaire.

Toutes les constructions devront être disposées de manière à permettre l'accès dans les normes des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

2 - Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies en impasse, doivent être dans leur partie terminale aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Ces voies, ainsi que les aires de retournement, devront être dimensionnées de manière à être en rapport avec la circulation générée par l'activité de la zone concernée.

Les voiries internes des parcelles devront avoir des caractéristiques techniques en rapport avec la nature de la circulation automobile liée à l'activité de l'établissement.

Les voies publiques ou privées desservant les parcelles accueillant des activités dont la nature nécessite une desserte permanente de véhicules lourds, devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur et 10 mètres de plateforme.

La largeur de chaussée des voies secondaires est au minimum de 5 mètres, les trottoirs ne sont pas obligatoires le long de ces voies dans la mesure où des circulations différenciées, réservées aux piétons, auront été aménagées, une emprise de 2 mètres doit cependant être réservée sur l'un des bas côtés, aménagé en cheminement.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

3 - Cheminements pour piétons

Les cheminements pour piétons devront être réservés et aménagés selon des tracés de principe définis par les documents graphiques. Ils devront êtres accessibles et utilisables à tout moment aux piétons, aux voitures d'enfants, aux mutilés et handicapés physiques, conformément à la réglementation.

Ces passages devront être convenablement aménagés et éclairés par l'aménageur. Ils devront avoir une largeur moyenne de 3 mètres, sans que celui-ci soit inférieur à 2 mètres. Ils seront ouverts au public, sans restriction. Leur tracé n'est donné qu'à titre indicatif.

ARTICLE UZU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement, en application des dispositions de l'article L 1331-10 et L 1331-11 du Code de la santé publique.

3 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Avant toute étude, le constructeur devra se mettre en rapport avec les services techniques de l'aménageur qui lui préciseront les emplacements exacts et conditions techniques des branchements sur les réseaux publics. Avant toute exécution, les projets de transformateurs nécessaires au programme et les aménagements extérieurs les accompagnant devront être soumis à l'agrément de l'aménageur. Avant exécution, le constructeur ou promoteur devra soumettre à l'agrément de

l'aménageur et de la ville de Chauny, l'ensemble des plans techniques et notes de calculs des V.R.D. de son programme.

Les postes de transformation et tous édicules ou dispositifs de distribution et de raccordement des fluides seront soumis aux contraintes architecturales d'ensemble.

Tous édifices ou dispositifs, saillants hors sol, préfabriqués, sont interdits. On privilégiera l'intégration de ces dispositifs aux constructions.
Une attention particulière sera apportée au respect des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en matière de pente et de séparation d'hydrocarbures.

ARTICLE UZU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En règles générales, les surfaces et formes des parcelles seront déterminées par le plan de découpe parcellaire.

ARTICLE UZU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les parcelles présentant une façade sur la voie primaire, les constructions devront être implantées avec un recul de 10 mètres.

Pour les autres parcelles, les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètres. Toutefois, il est possible de s'implanter sur une seule limite latérale.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 5 mètres minimum doit être maintenue entre les bâtiments à usage d'activités, de services, de bureaux et de commerces.

ARTICLE UZU.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE UZU.10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il est fixé une hauteur maximale à l'égout de 15 mètres.

ARTICLE UZU.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Outre le fait que les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage, celles-ci par leur qualité architecturale, devront contribuer à créer une image harmonieuse d'ensemble de la zone, permettant de la personnaliser.

Les demandes de permis de construire formulées par les divers maîtres d'ouvrages devront respecter les stipulations du présent article sous peine de se voir opposer un refus ou de n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et à l'harmonie générale de la zone.

1 - <u>Sont interdits</u> :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings, à moins que ces derniers ne soient prévus pour une utilisation à l'extérieur (ex : parpaing BESSER).

2 - <u>Volumes</u> :

L'ensemble des constructions prévues sur un même îlot doit présenter une valeur esthétique globale caractérisée non seulement par l'harmonie et l'unité architecturale propre à chaque immeuble, mais aussi par l'importance relative de chacun d'eux par rapport à l'ensemble, les hauteurs pouvant être modulées dans le cadre des limites fixées par le présent règlement. L'impact de chaque ensemble

devra être soigneusement apprécié en fonction des critères d'environnement, d'orientation, de parkings, d'espaces verts.

3 - Murs :

Les revêtements extérieurs seront réalisés en matériaux naturels apparents ou en matériaux de fabrication industrielle. Les enduits teintés dans la masse ou tous autres revêtements auto-lavables tels que pâte de verre, céramique, bac acier ou aluminium prélaqué, béton décoratif, sont autorisés.

Dans le cas de bardages extérieurs, si ceux-ci sont métalliques, on utilisera des profils à cotes ou plats. Les couleurs devront obligatoirement être soumises à l'appréciation du service urbanisme de la Ville de Chauny et validées par ce dernier. II en sera de même pour les bardages en fibrociment.

Dans le cas de murs enduits, il en sera de même pour la couleur des crépis de finition qui devront être teintés dans la masse.

La seule exception à cette règle sera lors d'utilisation de matériaux à teinte naturelle spécifique, tels que la brique de terre cuite, la brique silico calcaire, la pierre, etc.

4 - Toitures :

Pour les bâtiments à caractère industriel devant abriter des activités, les toitures seront généralement réalisées à faible pente avec des complexes étanches. Dans ce cas, les pentes ne devront pas être apparentes dans la perception du volume. A cet effet, les bâtiments seront couronnés par des acrotères verticaux, de manière à être perçu comme des volumes francs.

Ces bâtiments pourront être agrémentés de verrières ou de sheds dont on tirera un parti volumétrique pour enrichir l'architecture.

Pour les autres bâtiments, s'il en est, les pans de toiture apparents devront obligatoirement être exécutés soit en métal, bac acier ou aluminium pré laqué (dont les couleurs devront obligatoirement être soumises à l'appréciation du service urbanisme de la Ville de Chauny et validées par ce dernier), cuivre, en panneaux préfabriqués ou en système traditionnel, soit en fibrociment, ardoise ou panneaux teintés dans la masse de nuances foncées.

Dans le cas de bâtiments comportant une toiture apparente telle que décrite ci-dessus, il pourra être exigé que le matériau de toiture soit de nature et de couleur identique à la façade, lorsque celle-ci est réalisée en bardage métallique ou fibrociment.

L'utilisation de bardeaux d'asphalte ou de nappes d'asphalte auto protégés est proscrite pour toute partie apparente.

5 - Clôtures :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, qui dans ce cas doit être du type à double torsion plastifiée vert.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. Les piliers d'extrémité sont obligatoirement mitoyens.

6 - Mobilier urbain :

La notion de mobilier urbain est ici étendue à tous les aménagements situés sur les voiries extérieures, y compris les dispositifs d'éclairage.

A l'extérieur des parcelles privatives, le mobilier urbain fera l'objet d'une attention toute particulière et après étude spécifique un plan masse sera mis en place par l'aménageur.

A l'intérieur des parcelles un soin tout particulier sera apporté aux aménagements extérieurs, les choix de mobilier étant à opérer dans le catalogue qui sera mis à disposition par l'aménageur. Cette disposition concerne également les luminaires.

Nota :
Lorsque les locaux techniques, en particulier, les postes de transformation, seront réalisés dans des bâtiments spéciaux, selon les prescriptions de la collectivité et de son concessionnaire, l'architecture de ces bâtiments devra être en harmonie avec l'architecture générale du secteur immédiat.

ARTICLE UZU.12 - STATIONNEMENT

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

Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.

Il est exigé une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux d'activités à construire est inférieure à un emploi par 25 m² et si le nombre de visiteurs attendus est peu nombreux.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE UZU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation, ainsi que les marges latérales, doivent être aménagées et soigneusement entretenues.

La surface des espaces verts et plantés ne pourra être inférieure à 10% de la surface totale de la parcelle.

Il pourra être imposé la création d'un rideau d'arbres à haute tige en cas de nécessité de masquer des zones d'activités ou des stockages susceptibles d'altérer l'harmonie environnante recherchée. Cette disposition pourra être étendue aux limites des différentes zones de manière à rechercher des espaces tampons.

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 50 m² de terrain, sur façade principale.

Les aménagements végétaux sur les parties publiques feront l'objet d'une étude de paysage et seront mis en place par l'aménageur.

Les aménagements végétaux situés sur les parties privatives devront favoriser des sujets qui figurent sur une liste établie par l'aménageur.

Les sujets plantés devront avoir une taille minimale de 1,50 mètre de croissance pour les arbres de haute ou moyenne tige.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Cette zone est située, d'une part, au Nord Est de la ville de Chauny, et correspond à la ZAC Saint Eloi, destinée uniquement à de l'habitation, et d'autre part au Sud-Est sur un secteur réduit autour de la rue Favresse.

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

ARTICLE 1AUh.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

2 - Les constructions à usage de bureaux.

3 - Les constructions à usage de commerces.

4 - Les constructions liées à l'artisanat.

5 - Les constructions liées à l'industrie.

6 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.

7 - Les constructions liées ou à la fonction d'entrepôt.

ARTICLE 1AUh.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sans objet.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - <u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 4 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements et de 5 mètres s'il dessert plus de deux logements.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gène pour la circulation est la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 3 garages, ainsi que les terrains présentant une surface de parking de plus de 50 m², doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées avec une largeur de voirie minimale de 5 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE 1AUh.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

3 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE 1AUh.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE 1AUh.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (modification simplifiée N° 2 par délibération du 27/6/2019)

~~Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.~~
~~Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.
Pour les terrains situés à l'angle des deux voies, le recul minimum de 5 mètres n'est imposé que sur la voie principale servant d'accès aux véhicules et piétons.
Sur l'autre voie, l'implantation des constructions à 3 mètres est autorisée.
Il ne sera autorisé qu'un seul accès par parcelle (véhicules et piétons).
Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUh.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies de desserte, les constructions peuvent être implantées soit :
- d'une limite séparative à l'autre ;
- sur l'une des limites séparatives latérales.

En cas de retrait, les marges définies au point 4 ci-après devront être respectées.

2 - Au-delà de la bande de 25 mètres ci-dessus définie, seules seront admises les constructions respectant les conditions d'implantation définies aux paragraphes 3 et 4 ci-après.

3 - L'implantation sur limites séparatives de propriété sera toujours admise lorsque la hauteur à l'adossement de la construction nouvelle n'excède pas 4 mètres.

4 - Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété seront telles que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

5 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

6 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions à usage de garages, annexes, abris, auvents, …, édifiés sur les lots bordant le boulevard Géo André seront obligatoirement implantés à 3 mètres de la limite séparative.

Aucune façade avant des constructions, ni aucun accès, qu'il s'agisse d'un portail ou d'un portillon, n'est autorisé sur la rue André Perrin.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cet article ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

ARTICLE 1AUh.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUh.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure et de superstructure.
Cet article ne s'applique pas à l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

ARTICLE 1AUh.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement la hauteur peut être déterminée comme indiqué ci-dessus en prenant la limite du retrait au lieu de l'alignement.

2 - Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles, sans qu'elle ne puisse, en aucun point dépasser de plus de 1,50 mètre le maximum fixé.

3 - Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des deux alignements ou des lignes qui en tiennent lieu (limites de retrait).

4 - La hauteur à l'égout du toit des constructions est limitée à 9 mètres.

5 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE 1AUh.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - <u>Aspect extérieur</u>

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites.

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

L'implantation d'antennes paraboliques sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration au bâti.

2 - Matériaux et revêtements

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'extensions ou de constructions annexes, les matériaux devront êtres similaires à ceux existants ou s'intégrer harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, …), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, grège, ton beige, brique ou rosé. Le blanc pur est interdit.

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

3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel.

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

4 - Toitures

Les toitures en pente des constructions à rez-de-chaussée, à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40°.

Les toitures en pente des constructions d'habitation à partir de R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions R+1 à condition qu'une partie du rez-de-chaussée représente un volume de 60 % maximum de l'emprise au sol.

Les toitures "à la Mansart" sont autorisées.

Les toitures à 4 pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions d'habitation importantes ayant au moins 6 mètres de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 40° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Pour les constructions neuves, le matériau de couverture doit être l'ardoise, la tuile plate ou encore la tuile mécanique vieillie.

Les changements de destination du bâtiment existant en habitation devront respecter ces matériaux.

Pour les extensions, annexes et garages, les autres matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques peuvent être autorisés.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci. Les cheminées extérieures aux murs sont proscrites.

Les débords de toit sont autorisés jusqu'à 0,40 mètre.

5 - Garages et annexes

Les garages et annexes, isolés ou non, seront traités en harmonie avec la construction principale ou exécutés en bardage bois.
La toiture des garages et annexes isolés, pourra être réalisée avec 1 ou 2 versants, d'une pente inférieure à celle de la construction principale.
Les garages et annexes accolés à la construction principale, présenteront une forme identique à celle-ci, néanmoins une pente plus réduite pourra être autorisée.
Les toitures terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à la construction principale.
Les garages et annexes préfabriqués constitués de plaques de ciment sont interdits.

6 - Constructions diverses

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les bâtiments d'élevage, les poulaillers ou encore les clapiers sont interdits.

7 - Clôture

Se référer à l'annexe 5 sur les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées sur la ZAC d'habitations Saint Eloi de Chauny, liées à l'aménagement des jardins privatifs.

En dehors du périmètre de la ZAC d'habitations Saint Eloi de Chauny, en bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.

Les clôtures sur rue seront constituées soit par :

- un mur plein ;
- des éléments à claire-voie en bois ou en métal avec mur bahut ;

- des haies végétales.

La hauteur maximum n'excédera pas 1,80 mètre et dans le cas de la présence d'un mur bahut, ce dernier mesurera le tiers de la hauteur de la clôture, soit 0,60 mètre.
Les haies végétales et d'essences locales doivent être plantées à au moins 0,50 mètre de la limite de terrain. Elles peuvent éventuellement être doublées d'un grillage.

Ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques ;
- de plaques de ciment d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surélevées d'un grillage rigide.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE 1AUh.12 - STATIONNEMENT

1 - Surface de stationnement

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les résidences d'hébergement de personnes âgées : 1 place de stationnement par logement.

Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

2 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre

terrain, situé à proximité du premier, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places en application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par les demandeurs et obtient l'approbation des services compétents.

ARTICLE 1AUh.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parties de parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues en évitant les excès et les surcharges compliquées. Il doit être planté au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 50 m² de terrain non construit.

Pour l'habitat collectif, une surface au moins égale à 30 % de la surface totale de plancher doit être aménagée en espaces verts et aires de jeux, non comprises les surfaces de simple ornementation.

Pour l'habitat individuel, les lotissements et les groupes d'habitations, tous doivent comporter des aménagements verts plantés notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux de rencontre et de promenade.

En outre, pour les opérations comportant plus de 30 logements, un espace vert planté traditionnel doit être prévu dans le plan de composition du projet dont la surface sera au moins égale à :

- 10 m² par logement si la densité est comprise entre 9 et 14 logements par hectare ;
- 15 m² par logement si la densité est comprise entre 15 et 30 logements par hectare ;
- 20 m² par logement si la densité est supérieure à 30 logements par hectare.

De plus, pour les opérations supérieures à 100 logements, les espaces verts ainsi exigés doivent présenter au moins 1 000 m² d'un seul tenant.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

Cette zone est située au Nord / Est de la ville de Chauny, et est délimité par la RD 1032 au Nord, la ZAC Univers 1 au Sud, la zone d'activité Nord à l'Ouest et une zone 2AU à l'Ouest.
Elle correspond à la ZAC Univers 2. Elle est destinée à recevoir des activités économiques.

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

ARTICLE 1AUa.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage d'habitation.

2 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE 1AUa.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat et industrie à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUa.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - <u>Accès</u>

Les constructions et aires de stationnement seront reliées à la voirie générale publique par un réseau de voies intérieures. En particulier, les accès des terrains doivent être adaptés à la circulation des poids lourds et avoir une largeur et une disposition qui sera étudiée de manière à permettre l'entrée et sortie des véhicules sans manœuvre d'une part, en disposant d'un maximum de visibilité d'autre part.

On privilégiera les dispositifs d'aménagement interne des parcelles qui présenteront un seul accès sur la voie publique ou privée.
Toutefois, la présence de deux accès sera tolérée en cas de nécessité impérative liée au fonctionnement de l'établissement.

Toutes les constructions devront être disposées de manière à permettre l'accès dans les normes des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

2 - <u>Voirie</u>

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies en impasse, doivent être dans leur partie terminale aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Ces voies, ainsi que les aires de retournement, devront être dimensionnées de manière à être en rapport avec la circulation générée par l'activité de la zone concernée.

Les voiries internes des parcelles devront avoir des caractéristiques techniques en rapport avec la nature de la circulation automobile liée à l'activité de l'établissement.

Les voies publiques ou privées desservant les parcelles accueillant des activités dont la nature nécessite une desserte permanente de véhicules lourds, devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur et 10 mètres de plateforme.

La largeur de chaussée des voies secondaires est au minimum de 5 mètres, les trottoirs ne sont pas obligatoires le long de ces voies dans la mesure où des circulations différenciées, réservées aux piétons, auront été aménagées, une emprise de 2 mètres doit cependant être réservée sur l'un des bas côtés, aménagé en cheminement.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

3 - Cheminements pour piétons

Les cheminements pour piétons devront être réservés et aménagés selon des tracés de principe définis par les documents graphiques. Ils devront respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE 1AUa.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux usées pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement, en application des dispositions de l'article L 1331-10 et L 1331-11 du Code de la santé publique.

3 - Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

Le pétitionnaire sera tenu de fournir une étude de sols et une étude sur les techniques de gestion des eaux pluviales au moment du dépôt du permis de construire.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Avant toute étude, le constructeur devra se mettre en rapport avec les services techniques de l'aménageur qui lui préciseront les emplacements exacts et conditions techniques des branchements sur les réseaux publics. Avant toute exécution, les projets de transformateurs nécessaires au programme et les aménagements extérieurs les accompagnant devront être soumis à l'agrément de l'aménageur. Avant exécution, le constructeur ou promoteur devra soumettre à l'agrément de l'aménageur et de la Ville de Chauny, l'ensemble des plans techniques et notes de calculs des V.R.D. de son programme.

Les postes de transformation et tous édicules ou dispositifs de distribution et de raccordement des fluides seront soumis aux contraintes architecturales d'ensemble.

On privilégiera soit l'intégration de ces dispositifs aux constructions, soit leur implantation en limite de propriété.

Une attention particulière sera apportée au respect des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en matière de pente et de séparation d'hydrocarbures.

ARTICLE 1AUa.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE 1AUa.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Cette bande de 5 mètres sera aménagée en espace vert de type pelouse ou prairie. Des stationnements de type evergreen sont tolérés.

2 - Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres mesurée à partir de l'axe de la RD 1032 classée voie à grande circulation (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AUa.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètres. Toutefois, il est possible de s'implanter sur une seule limite latérale.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUa.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 5 mètres minimum doit être maintenue entre les bâtiments à usage d'activités, de services, de bureaux et de commerces.

ARTICLE 1AUa.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE 1AUa.10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 15 mètres.

ARTICLE 1AUa.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Outre le fait que les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage, celles-ci par leur qualité architecturale, devront contribuer à créer une image harmonieuse d'ensemble de la zone, permettant de la personnaliser.

Les demandes de permis de construire formulées par les divers maîtres d'ouvrages devront respecter les stipulations du présent article sous peine de se voir opposer un refus ou de n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et à l'harmonie générale de la zone.

1 - Sont interdits dans toutes les zones :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings, à moins que ces derniers ne soient prévus pour une utilisation à l'extérieur.

2 - Volumes :

L'ensemble des constructions prévues sur un même îlot doit présenter une valeur esthétique globale caractérisée non seulement par l'harmonie et l'unité architecturale propre à chaque immeuble, mais aussi par l'importance relative de chacun d'eux par rapport à l'ensemble, les hauteurs pouvant être modulées dans le cadre des limites fixées par le présent règlement. L'impact de chaque ensemble devra être soigneusement apprécié en fonction des critères d'environnement, d'orientation, de parkings, d'espaces verts.

3 - Murs :

Les revêtements extérieurs seront réalisés en matériaux naturels apparents ou en matériaux de fabrication industrielle. Les enduits teintés dans la masse ou tous autres revêtements auto-lavables tels que pâte de verre, céramique, bac acier ou aluminium prélaqué, béton décoratif, sont autorisés.

Dans le cas de bardages extérieurs, si ceux-ci sont métalliques, on utilisera des profils à cotes ou plats. Les couleurs devront obligatoirement être soumises à l'appréciation du service instructeur et validées par ce dernier. Il en sera de même pour les bardages en fibrociment. Les matériaux de façades de type trespa ou rockpanel etc, ainsi que les bardages bois sont autorisés.

Dans le cas de murs enduits, il en sera de même pour la couleur des crépis de finition qui devront être teintés dans la masse.

La seule exception à cette règle sera lors d'utilisation de matériaux à teinte naturelle spécifique, tels que la brique de terre cuite, la brique silico calcaire, la pierre, etc.

Les matériaux utilisés seront soumis à l'agrément du service instructeur et de l'aménageur.

4 - Toitures :

Les toitures seront généralement réalisées à faible pente avec des complexes étanches. Dans ce cas, les pentes ne devront pas être apparentes dans la perception du volume. A cet effet, les bâtiments seront couronnés par des acrotères verticaux, de manière à être perçu comme des volumes francs.

Ces bâtiments pourront être agrémentés de verrières ou de sheds dont on tirera un parti volumétrique pour enrichir l'architecture.

5 - Clôtures :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures seront de couleur sombre composées d'un grillage en maille rigide d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Pour conserver un aspect dégagé dans la bande des 5 mètres par rapport à l'alignement, aucune haie ne sera plantée.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. Les piliers d'extrémité sont obligatoirement mitoyens.

6 - Mobilier urbain :

La notion de mobilier urbain est ici étendue à tous les aménagements situés sur les voiries extérieures, y compris les dispositifs d'éclairage.

A l'extérieur des parcelles privatives, le mobilier urbain fera l'objet d'une attention toute particulière et après étude spécifique un plan masse sera mis en place par l'aménageur.

A l'intérieur des parcelles un soin tout particulier sera apporté aux aménagements extérieurs, les choix de mobilier étant à opérer en concertation avec l'aménageur et le service instructeur de la Ville de Chauny. Cette disposition concerne également les luminaires.

Nota :
Lorsque les locaux techniques, en particulier, les postes de transformation, seront réalisés dans des bâtiments spéciaux, selon les prescriptions de la collectivité et de son concessionnaire, l'architecture de ces bâtiments devra être en harmonie avec l'architecture générale du secteur immédiat.

ARTICLE 1AUa.12 - STATIONNEMENT

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

Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.

Il est exigé une place de stationnement par :

- 25 m² de surface de plancher de la construction pour le commerce ;
- 35 m² de surface de plancher de la construction pour les bureaux ;
- 100 m² de surface de plancher de la construction pour les ateliers ;

- 200 m² de surface de plancher de la construction pour l'entreposage.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

Il est préconisé de laisser un recul des portails de 15 mètres pour permettre le stationnement des poids lourds.

ARTICLE 1AUa.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation, ainsi que les marges latérales, doivent être aménagées et soigneusement entretenues.

La surface des espaces verts et plantés ne pourra être inférieure à 15% de la surface totale de la parcelle.

Il pourra être imposé la création d'un rideau d'arbres à haute tige en cas de nécessité de masquer des zones d'activités ou des stockages susceptibles d'altérer l'harmonie environnante recherchée. Cette disposition pourra être étendue aux limites des différentes zones de manière à rechercher des espaces tampons.

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 100 m² de terrain, sur façade principale.

Les aménagements végétaux sur les parties publiques feront l'objet d'une étude de paysage et seront mis en place par l'aménageur.

Concernant les aménagements végétaux situés sur les parties privatives, le choix des sujets sera établi en concertation avec l'aménageur.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Cette zone concerne des territoires actuellement non équipés ou insuffisamment équipés, réservés à une urbanisation future, à long terme, à dominante habitat. Celle-ci se fera sous forme d'opérations d'ensemble, après modification ou révision du P.L.U., ou dans le cadre d'une ZAC.
Dans l'attente de cette ouverture à l'urbanisation, cette zone est protégée contre toute urbanisation diffuse qui compromettrait un aménagement cohérent ultérieur.
L'usage actuel du sol est en conséquence maintenu.

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

ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute nouvelle construction de quelque usage qu'il soit est interdite, excepté celle mentionnée à l'article 2AU.2.

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés aux réseaux.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE 2AU.6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, les ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, les ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent s'implanter en retrait ou en limite séparative.

ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 2AU.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 2AU.12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle correspondant aux parties de territoire affectées à l'activité agricole, ou protégées au titre de la richesse économique du sol ou du sous-sol. Afin de protéger la pérennité de cette richesse économique, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique indispensable aux exploitations. Cette zone comprend des secteurs présumés soumis à des nuisances sonores du fait de la présence d'infrastructures de transports, à l'intérieur desquels les constructions nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières d'isolation contre le bruit.

Cette zone comporte un sous secteur, dénommé Ae, correspondant à l'école d'agriculture, rue d'Ugny.

Certaines parties de la zone A sont concernées par l'aléa inondation défini dans le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, approuvé le 21 mars 2005 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 3.

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

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation, excepté celles mentionnées à l'article A.2.

2 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

3 - Les constructions à usage de bureaux.

4 - Les constructions à usage de commerce.

5 - Les constructions liées à l'artisanat.

6 - Les constructions liées à l'industrie.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1 - La reconstruction à condition qu'elle soit identique aux bâtiments existants.

2 - Les extensions et les annexes à condition qu'elles soient liées à une construction existante à usage d'habitation.

3 - Les constructions destinées au logement des exploitants agricoles sous réserve qu'elles soient implantées à proximité directe du corps de ferme ou de constructions existantes.

4 - La transformation de bâtiments vétustes en résidences, dans la mesure où il n'y a pas accroissement du volume bâti préexistant.

5 - Les entrepôts à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole de la zone.

6 - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole de la zone.

7 - Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public tels que des bassins de rétention.

8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.

De plus, pour le sous secteur Ae :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de l'école d'agriculture.

Pour les parties de la zone A concernées par le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 3).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées avec une largeur de voirie minimale de 5 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

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

3 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation (RD 1032, RD 937).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

2 - Toute construction doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins :

- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies ;
- 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau.

Pour les constructions d'élevage, cette dernière distance est portée à 35 mètres.

3 - Dans le cas d'un bâtiment existant et ne respectant pas le recul imposé, son aménagement et son extension peuvent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment existant sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

4 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas au recul imposé, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions et installations doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

2 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

3 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol des extensions, à condition qu'elles soient liées à une construction existante à usage d'habitation, ne peut excéder 50 m².

2 - L'emprise au sol des annexes, à condition qu'elles soient liées à une construction existante à usage d'habitation, ne peut excéder 25 m².

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions autorisée est de 10 mètres avec des adaptations possibles pour raisons techniques et fonctionnelles après accord des services compétents.

2 - Pour les constructions à destination des habitations autorisées, leur hauteur ne peut excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit.

3 - Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

4 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE A.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - <u>Aspect extérieur</u>

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant elle devra être en harmonie avec celui-ci notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer dans le paysage notamment au point de vue des volumes et des couleurs.

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites.

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

L'implantation d'antennes paraboliques sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration au bâti.

2 - Matériaux et revêtements

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

Les constructions, de quelqu'importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'extensions ou de constructions annexes, les matériaux devront êtres similaires à ceux existants ou s'intégrer harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, …), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les imitations de matériaux tels que fausses briques ou faux pans de bois sont interdits.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, grège, ton beige, brique ou rosé. Le blanc pur est interdit.

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

La polychromie en façade est autorisée pour les constructions à usage d'activité.

Les surfaces réfléchissantes sont interdites.

3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.

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

4 - Constructions annexes

Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les garages préfabriqués sont interdits.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

5 - Clôture

Les clôtures seront réalisées en grillage doublé ou non d'une haie vive.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

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

Lors de toutes opérations de construction, il devra être réalisé des aires de stationnement répondant aux besoins des équipements publics ou privés.

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées, au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, protégée en raison de la qualité paysagère du site, de la sensibilité écologique du milieu, ou en raison de risques ou de nuisances.
Seules peuvent y être admises les constructions indispensables à la sauvegarde ou à la mise en valeur du milieu naturel.

Cette zone comporte trois sous secteurs :

- *un sous secteur Na correspondant au jardin public ;*
- *un sous secteur Nb où sont admis les parcs de stationnement liés à une activité dans une zone contiguë ;*
- *un sous secteur Nj, réservé aux activités de jardinage.*

Certaines parties de la zone N sont concernées par l'aléa inondation défini dans le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, approuvé le 21 mars 2005 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 3.

Certaines parties de la zone N sont concernées par le PPRT pour le site Rohm and Haas, approuvé le 22 décembre 2014 dont le règlement est annexé au présent document, cf. Annexe 2.

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

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage d'habitation.

2 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

3 - Les constructions à usage de bureaux.

4 - Les constructions à usage de commerce.

5 - Les constructions liées à l'artisanat.

6 - Les constructions liées à l'industrie.

7 - Les constructions liées ou à la fonction d'entrepôt.

8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, excepté celles mentionnées à l'artiche N.2.

Pour les zones concernées par le PPRT pour le site Rohm and Haas, se référer au règlement du PPRT annexé au présent document, cf. Annexe 2.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1 - La reconstruction à condition qu'elle soit identique aux bâtiments existants.

2 - Les constructions et installations à condition qu'elles soient compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages et sous réserve d'être subordonnées à des mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation et d'isolement.

3 - Les constructions et installations à condition qu'elles soient strictement liées aux espaces boisés et rendues nécessaires par leur exploitation, leur entretien, leur aménagement mesuré, leur mise en valeur ou leur gardiennage.

4 - Les constructions et ouvrages à usage d'équipements collectifs dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.

5 - Les travaux, ouvrages ou installations nécessaires à la distribution de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique à condition qu'ils ne portent qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et qu'ils ne contrarient pas la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.

6 - Les constructions ou installations indispensables à l'exploitation agricole, à condition qu'elles fassent l'objet d'une insertion particulièrement soignée dans l'environnement et sous réserve du respect du règlement du PPRI et du PPRT.

De plus, pour le sous secteur Na :

Les aménagements de loisirs tels que agrès divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, bancs, …

De plus, pour le sous secteur Nb :

La création de parcs de stationnement liés à une activité située dans une zone contiguë au secteur, à condition d'être arasés au niveau du terrain naturel et de comporter une structure de chaussée perméable à l'eau.

De plus, pour le sous secteur Nj :

Les constructions à usage d'abri de jardin dans la limite de 10 m² par unité foncière ainsi que les piscines non couvertes.

Pour les parties de la zone N concernées par le PPRI Vallée de l'Oise entre Travecy et Quierzy, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 3).

Pour les zones N concernées par le PPRT pour le site Rohm and Haas, se référer au règlement du PPRT annexé au présent document, cf. Annexe 2.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées avec une largeur de voirie minimale de 5 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf. Annexe 4.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

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

3 - Assainissement des eaux pluviales

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, soit par puisard ou autre technique d'infiltration, soit dans un bac récupérateur, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou autre dispositif pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

4 - Autres réseaux

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins :

- 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau ;
- pour les constructions d'élevage, cette dernière distance est portée à 35 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les ouvrages techniques d'infrastructure ;
- les bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ;
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment sans aggraver l'écart de la construction existante ;
- la reconstruction d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure ;

- aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'écart de la construction existante.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 m².

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant, l'emprise au sol ne doit pas être supérieure à 20% de la surface au sol du bâtiment existant.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

Pour le sous secteur Nj :

L'emprise au sol des constructions à usage d'abri de jardin ne doit pas excéder 10 m².

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant ;

- la reconstruction d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

Pour le sous secteur Nj :

La hauteur des constructions à usage d'abri de jardin ne doit pas excéder 3 m.

ARTICLE N.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant elle devra être en harmonie avec celui-ci notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer dans le paysage notamment au point de vue des volumes et des couleurs.

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites.

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

L'implantation d'antennes paraboliques sur les façades des constructions, visibles depuis l'emprise publique, doit être traitée de façon à assurer leur intégration au bâti.

2 - Matériaux et revêtements

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

Les constructions, de quelqu'importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'extension ou de constructions annexes, les matériaux devront êtres similaires à ceux existants ou s'intégrer harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, …), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les imitations de matériaux tels que fausses briques ou faux pans de bois sont interdits.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sols devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger, ton pierre ou beige rosé. Le blanc pur est interdit.

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

Les surfaces réfléchissantes sont interdites.

3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.

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

4 - Constructions annexes

Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les garages préfabriqués sont interdits.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

5 - Clôture

Les clôtures devront être sobres et s'intégrer parfaitement sans le paysage ; elles seront constituées de grillage doublé ou non de haies vives.

La hauteur maximum n'excédera pas 1,80 mètre et dans le cas de la présence d'un mur bahut, ce dernier mesurera le tiers de la hauteur de la clôture, soit 0,60 mètre.
Les haies végétales et d'essences locales doivent être plantées à au moins 0,50 mètres de la limite de terrain. Elles peuvent éventuellement être doublées d'un grillage.

Ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;

- d'un mur plein de 2 mètres de haut, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques ;

- de plaques de ciment d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surélevées d'un grillage rigide.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces végétalisés. La limite entre espaces publics et espaces privés doit être marquée.

Les clôtures, constituées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois, sont interdites.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

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

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret, cf annexe 4.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées, au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Se référer à l'annexe 7 : Recommandations sur les plantations