



Ville de
Nogent-sur-Oise

Nogent, vivre vraiment !

Commune de Nogent-sur-Oise

Département de l'Oise

Plan Local d'Urbanisme

3 – Règlement

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal
en date du 17 octobre 2013**

**Modification n°3 approuvée par le Conseil Municipal
le 8 décembre 2016**

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

SOMMAIRE

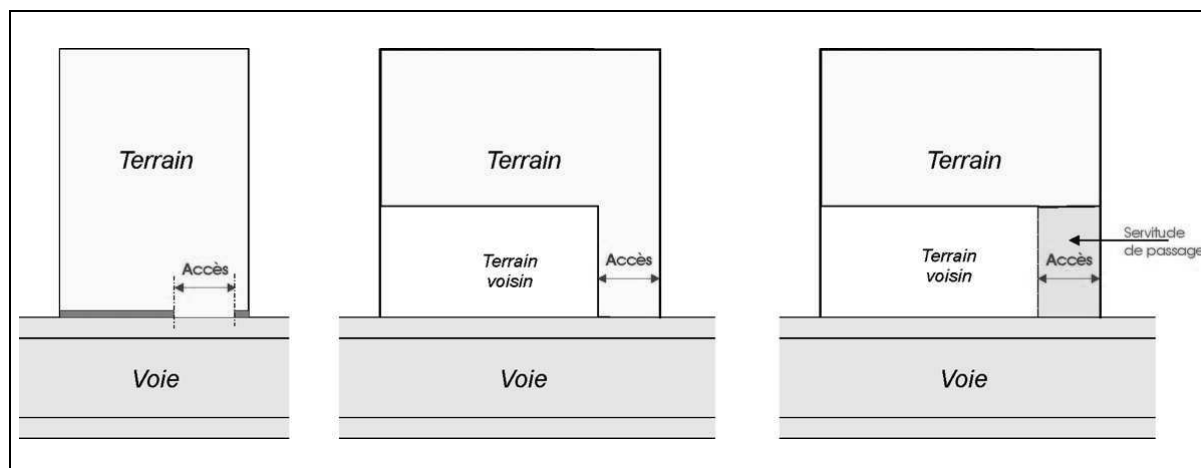
<i>Définitions</i>	4
<i>Titre 1 - Dispositions Générales</i>	24
Article 1 - Champ d'application territoriale du plan	23
Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	23
Article 3 - Division du territoire en zones	25
Article 4 - Adaptations mineures – Ouvrages techniques et services publics	26
Article 5 - Rappel des utilisations et occupations du sol soumises à autorisation	27
<i>Titre 2 - Dispositions Applicables aux Zones Urbaines</i>	28
Zone UA	29
Zone UB	43
Zone UC	55
Zone UE	67
Zone UF	77
Zone UH	83
<i>Titre 3 - Dispositions Applicables aux Zones A Urbaniser</i>	97
Zone AU	98
<i>Titre 4 - Dispositions Applicables aux Zones Agricoles</i>	102
Zone A	103
<i>Titre 5 - Dispositions Applicables aux Zones Naturelles</i>	107
Zone N	108

Annexe 1 : Règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Creilloise	112
Annexe 2 : Règlement du PPRI	132
Annexe 3 : Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006	160

DEFINITIONS

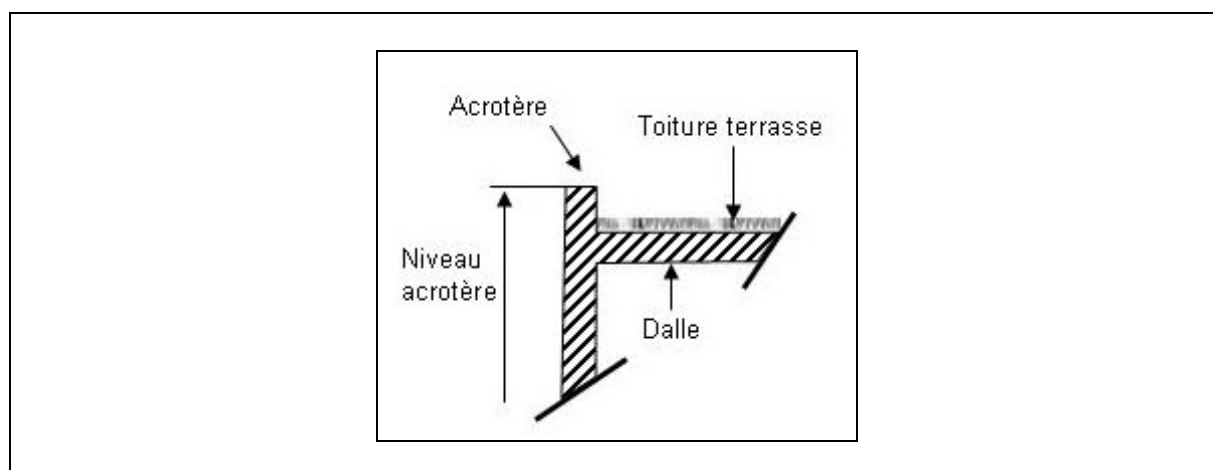
ACCES

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.



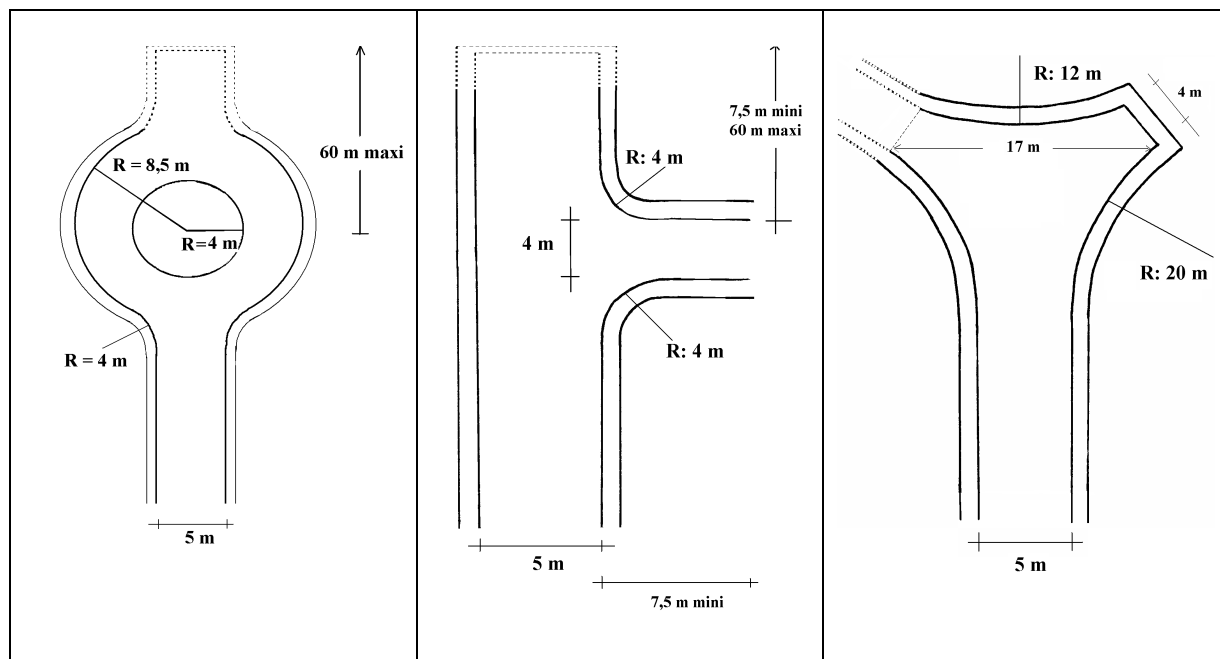
ACROTÈRE

Élément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret situé en bordure de toiture terrasse pour permettre le relevé d'étanchéité.



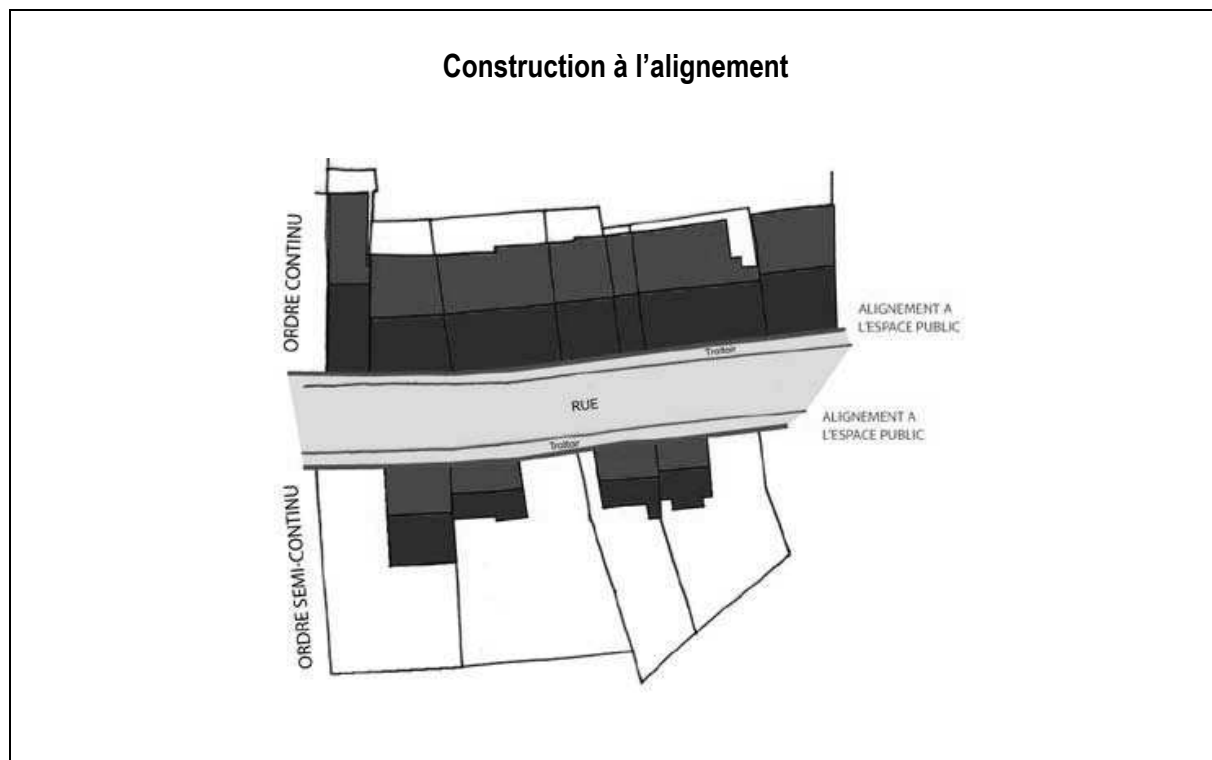
AIRES DE RETOURNEMENT

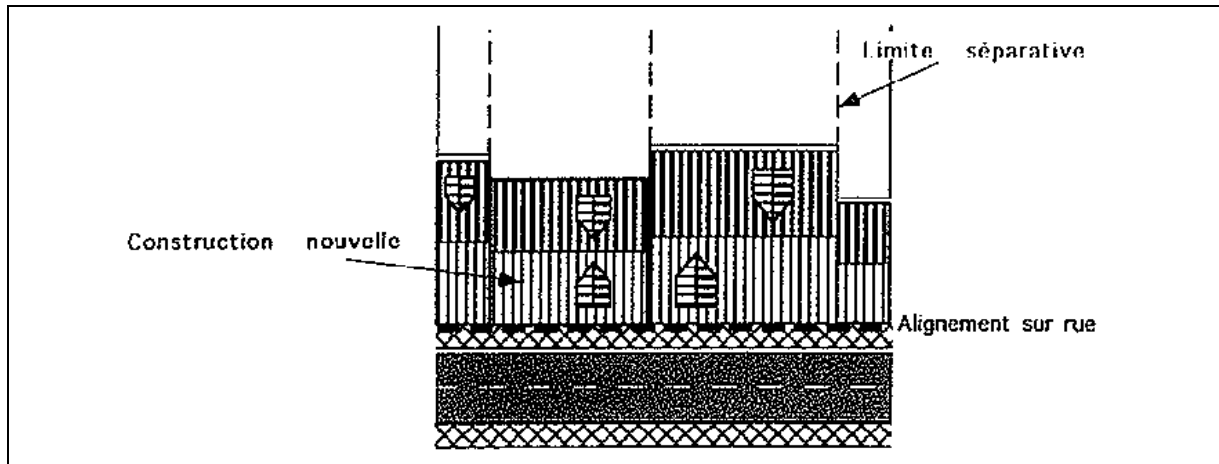
Les aires de retournement permettent une circulation plus facile des véhicules. Pour les sapeurs-pompiers, elles facilitent la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens. Le SDIS préconise leur réalisation pour les voies en impasse de plus de 50 mètres. Leurs caractéristiques sont décrites ci-dessous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



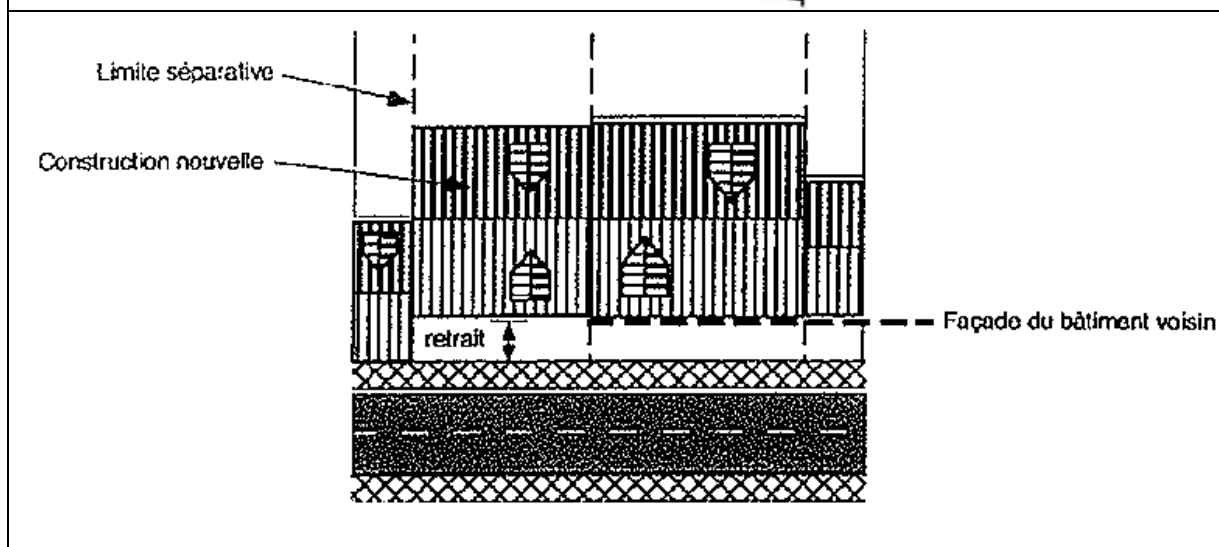
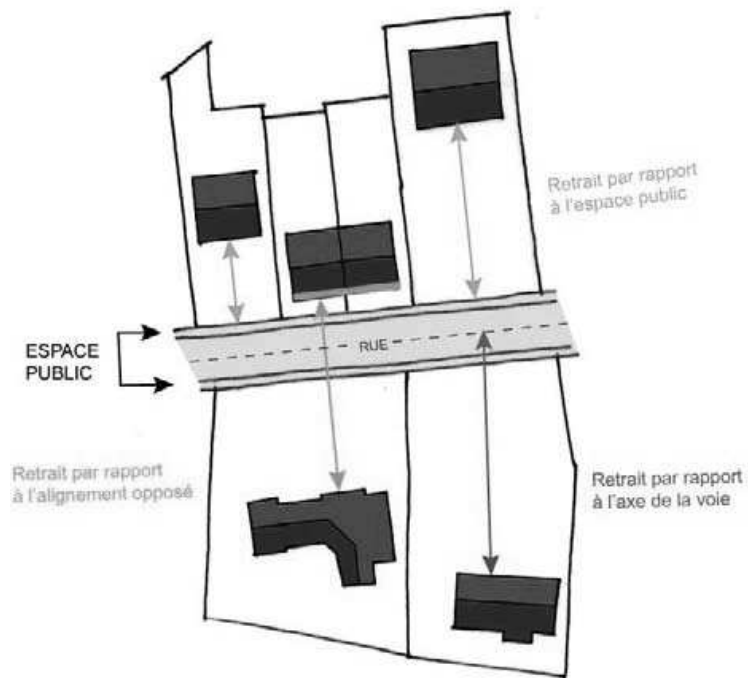
ALIGNEMENT

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".





Construction en retrait par rapport à l'alignement



ANNEXES

Sont considérées comme annexes les constructions secondaires jusqu'à 20 m² de surface de plancher et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2,5 mètres telles que : dépendances, réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, locaux pour ordures ménagères, ateliers non professionnels, ...

Les bâtiments annexes peuvent être ou non accolés à l'habitation sans pour autant pouvoir déroger à l'article 7 de chaque zone du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre feuillu ou conifère dont la hauteur atteint au moins 4 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, ...

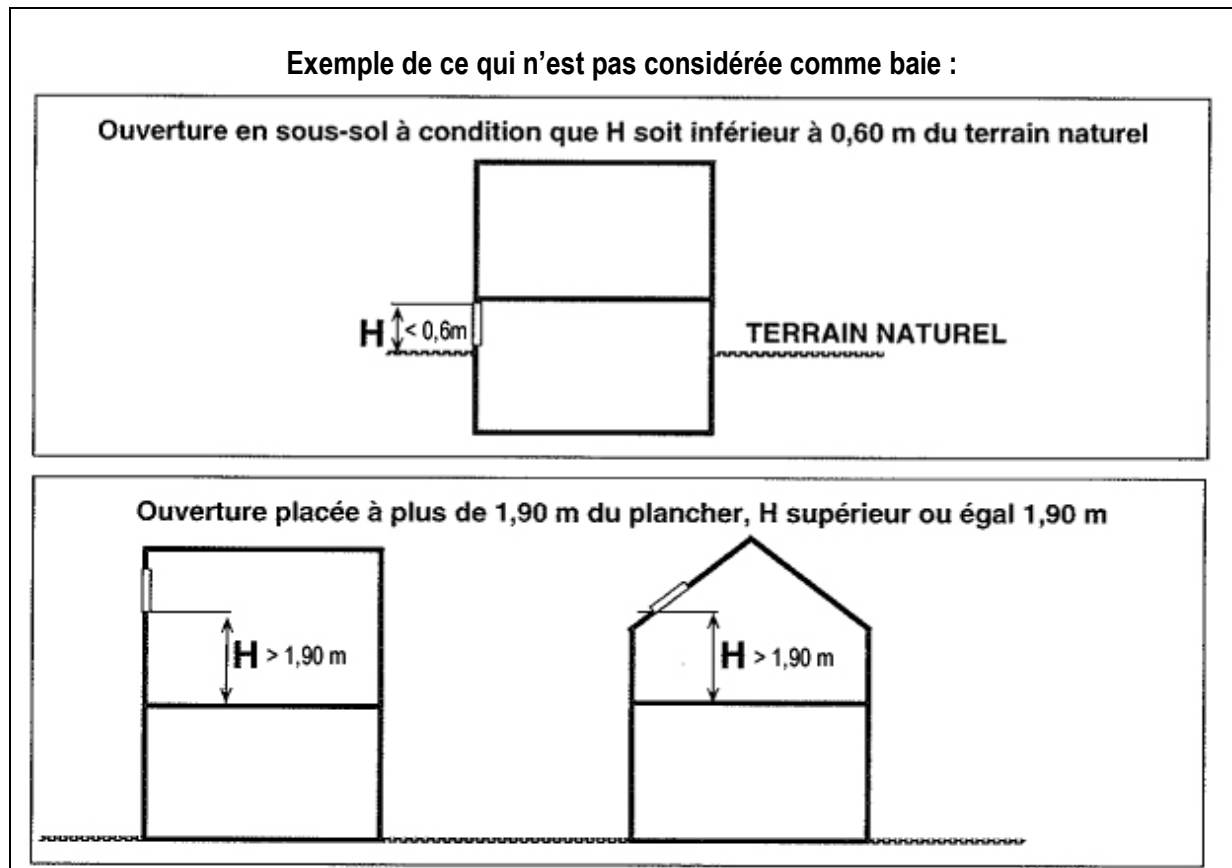
Ainsi, sont considérés comme baies :

- les fenêtres, les portes fenêtres ;
- les ouvertures en toitures telles que les lucarnes ;
- les outeaux ;
- les châssis de toit ;
- les chiens assis, ...

Aucune baie n'est autorisée sur un mur implanté en limite séparative.

Ne sont pas considérées comme baies :

- les ouvertures en sous-sol à moins de 0,60 mètre du terrain naturel ;
- les ouvertures placées à plus de 2,60 mètres du plancher du rez-de-chaussée et de 1,90 mètre du plancher des étages y compris les ouvertures de toit, constitutives de jours au sens des articles 675 et suivants du code Civil ;
- les portes pleines ;
- les pavés de verre.



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. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination " bureau " de la destination " commerce ".

CLOTURES

La clôture est une "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclore un espace et de séparer deux propriétés.

La clôture est implantée soit sur l'alignement (c'est-à-dire à la limite exacte du domaine public et de la propriété privée), soit en retrait ce qui est défini à l'article 11 de chaque zone du présent Plan Local d'Urbanisme.

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable auprès du Maire de la commune.

COMBLES

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher ou une voûte. Pour être considéré comme combles, une partie de cet espace intérieur doit être inférieure à une hauteur de 1,80 mètre à partir du plancher du niveau de la construction.

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.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, intercommunaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- les établissements judiciaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les résidences étudiantes avec services ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;

- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Article L 211-1 du Code de l'Urbanisme

"Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département."

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies aux articles L. 210-1 et L. 300-1, soit : de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Article L 211-5 du Code de l'Urbanisme

"Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8."

EAUX USEES

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

Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

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. Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

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.

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 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 servitude mentionnée à l'article L. 151-41 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

Article R.420-1 du Code de l'urbanisme

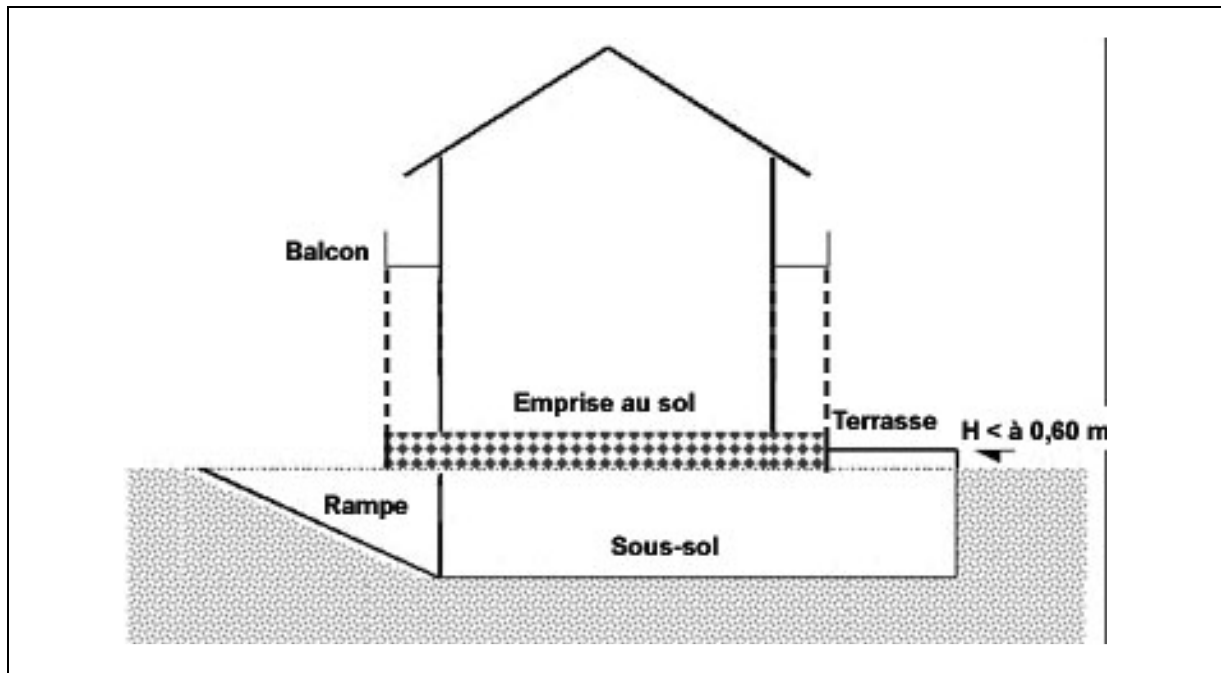
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

L'emprise au sol comprend ainsi (liste non exhaustive) :

- les débords de toiture,
- les constructions annexes,
- les balcons,
- les pergolas et auvents les oriels,

Toutefois, ne sont pas compris dans l'emprise au sol :

- les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée si la hauteur par rapport au Terrain Naturel (TN) est inférieure à 60 cm,
- les bâtiments enterrés lorsqu'ils ne dépassent pas du sol ou ne le dépassent que de moins de 0,60 mètre par rapport au niveau naturel,
- les rampes d'accès lorsqu'elles descendent à partir de la voie.



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. 113-1 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.

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.

Toutefois, dès lors que l'extension représente une addition de surface supérieure à 50% au bâtiment existant et que l'aspect extérieur de ce bâtiment est notablement modifié (volume, hauteur ...), le projet de construction sera analysé en tant que construction nouvelle.

FACADE

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Une construction est ainsi composée de 4 façades : Nord, Sud, Est, Ouest.

FAITAGE

Eléments composant la partie supérieure de la toiture. Il s'agit du point le plus haut de la construction constitué par la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

HABITATION

Constitue une habitation le logement, lieu de la résidence principale ou secondaire.

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.

1 - 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.

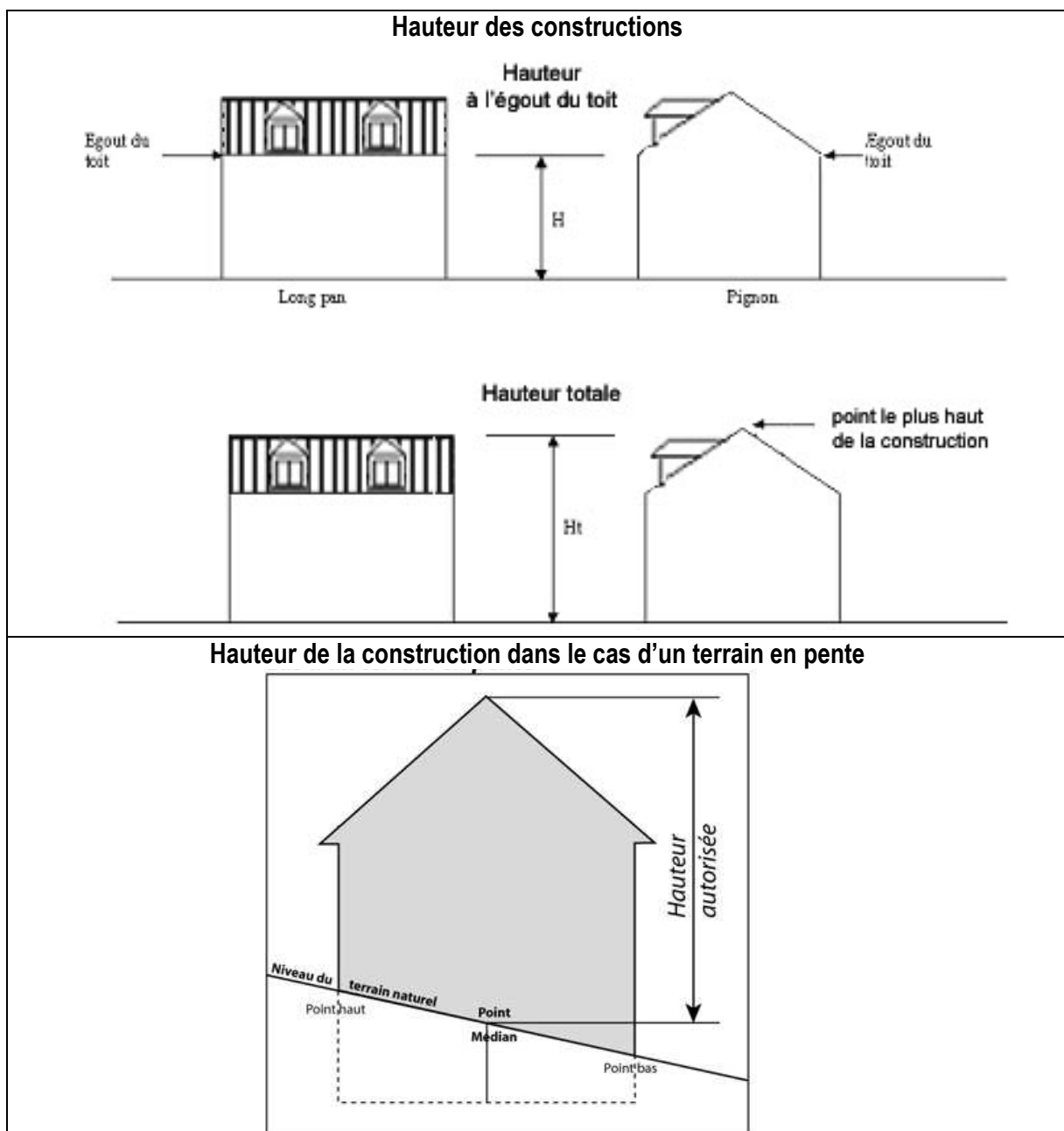
En cas de toiture terrasse ou à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

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

3 - Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (le faitage ou le sommet de l'acrotère) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est construite l'habitation, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour définir la 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 terrasse.



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.

JOUR DE SOUFFRANCE

Articles 675 à 680 du Code Civil :

Les jours de souffrance sont des ouvertures laissant passer la lumière, mais interdisant les vues. Elles sont fixes à verre dormant et en hauteur. Un verre dormant est un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière sans vue.

Le Code civil précise que " ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 26 dm (2,60m) au-dessus du plancher ou sol de la pièce que l'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 19 dm (1,90m) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ".

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.

Aucune baie n'est autorisée sur un mur implanté en limite séparative.

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.

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.).

Ne sont pas compris dans la marge de recul les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, ainsi que les parties enterrées de constructions.

OCCUPATION DU SOL

Article L. 151-27 du Code de l'Urbanisme

"Les destinations de constructions sont :

- 1 - Exploitation agricole et forestière ;*
- 2 - Habitation ;*
- 3 - Commerce et activités de service ;*
- 4 - Equipements d'intérêt collectif et services publics ;*
- 5 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire."*

Article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme

"Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1 - Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;*
- 2 - Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;*
- 3 - Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;*
- 4 - Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;*

5 - Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition."

Article L.151-28 du Code de l'Urbanisme

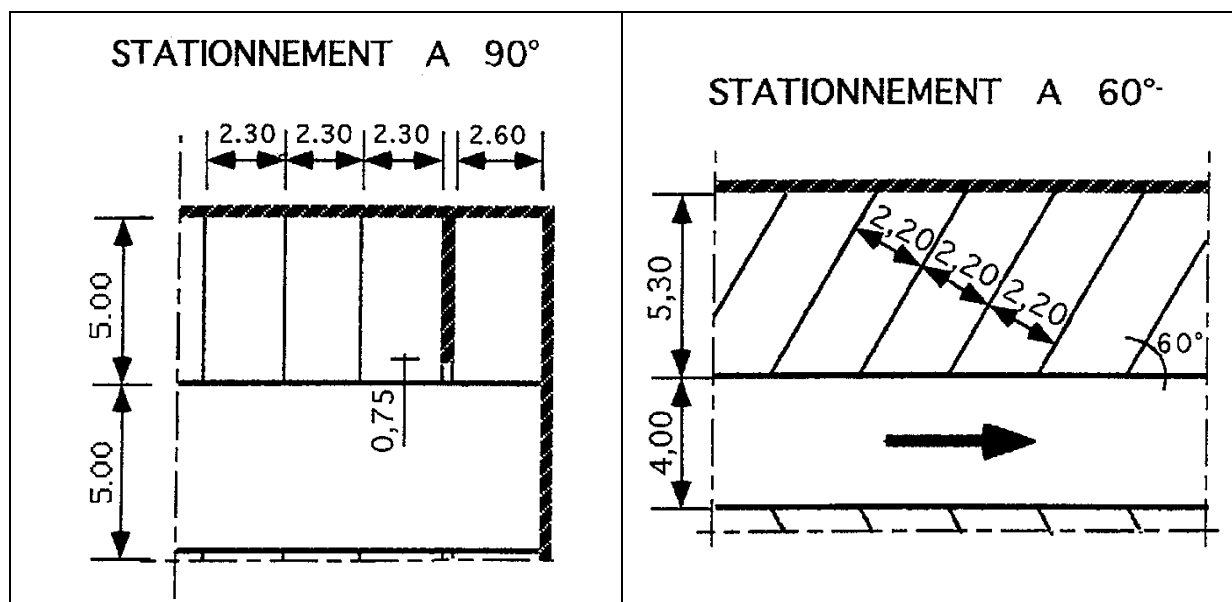
Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R.151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

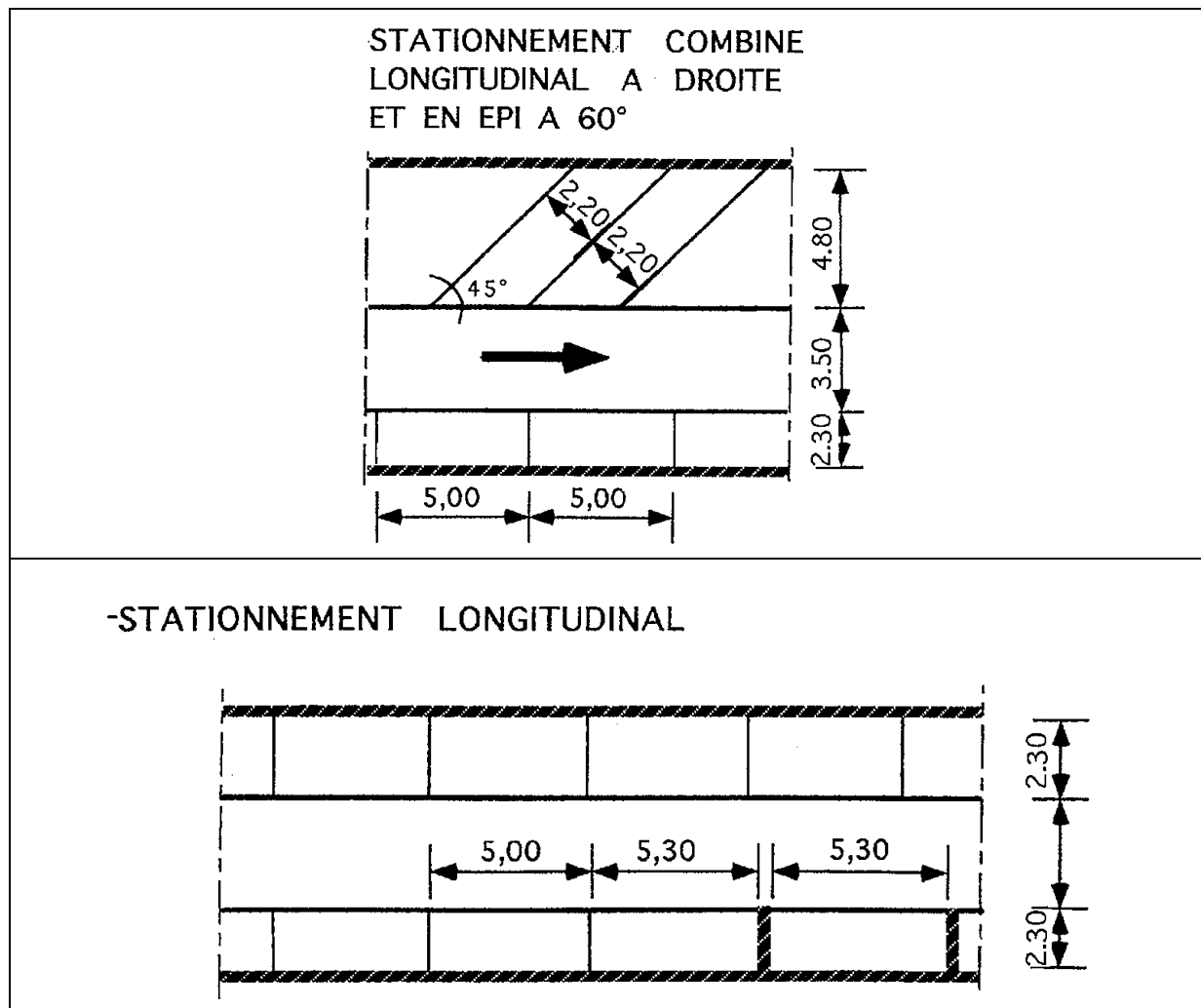
PLANTATION

Ensemble de végétaux planté sur un même terrain.

STATIONNEMENT

Les dimensions minimums des places de stationnement et des accès sont les suivantes :





SURFACE DE PLANCHER

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2) des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3) des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4) des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5) des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6) des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7) des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8) d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

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.

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

TOIT TERRASSE

On appelle toiture-terrasse le toit-terrasse dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, c'est une toiture inclinée).

La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

On classe les toitures-terrasses en fonction de trois critères :

- leur accessibilité et leur fonction :
 - soit inaccessibles (sauf pour entretien et réparations exceptionnelles),
 - soit à zones techniques (toitures-terrasses à circulation piétonnière),
 - soit accessibles (aux piétons), sans limitation particulière,
 - soit circulables (circulation et stationnement de véhicules),
 - soit toitures-jardins, toitures-terrasses recouvertes de terre végétale et de plantations (végétalisation).

- leur élément porteur :
 - soit en béton : béton armé en dalles ou coulé en place en voiles ou dalles sur ossature armée ou sur bacs d'acier, béton précontraint, planchers à poutrelles préfabriquées, panneaux de béton cellulaire armé, etc.,
 - soit en acier (bacs de tôle nervurée),
 - soit en panneaux de bois sur ossature.

- leur pente (on considère toujours la pente du support d'étanchéité, qui peut ne pas être celle de l'élément porteur) :
 - à pente nulle : inférieure à 1%,
 - plates : de 1 à 5%,
 - rampantes : de 5 à 15%.

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 Nogent-sur-Oise.

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.111-31 du Code de l'Urbanisme dites "Règlement National d'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public qui demeurent applicables : R.111-2, R.111-4, et R.111-26.

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.111-26 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

Article L.102-13 du Code de l'Urbanisme :

"Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée."

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 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 servitude mentionnée à l'article L.151-41 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."

Article L.153-11 du Code de l'Urbanisme :

"L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. 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.424-1, 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. "

Article L.424-1 du Code de l'Urbanisme :

"L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L.102-13, L.153-11, L.311-2 et L.313-2 du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1 - 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 ;

2 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, 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 ;

3 - Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L.102-13 a été publiée 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.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. 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. Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, 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. "

3 - Les Servitudes d'utilité publique

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique énumérées dans le dossier des SUP s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

4 - Les Espaces boisés

Les articles L.113-1 à L.113-7 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables aux secteurs définis sur les plans par la trame "espace boisé classé".

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Nogent-sur-Oise 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. Elles sont au nombre de six sur la commune :

- La zone UA correspond aux quartiers anciens de type traditionnel pouvant accueillir des logements, des commerces, des services, de l'artisanat et des équipements.
- La zone UB accueille des formes d'habitat (collectif, individuel) variées et des fonctions diverses (habitat et activités).
- La zone UC correspond aux ensembles coordonnés d'habitations collectives pouvant accueillir des activités en pied d'immeuble.

- La zone UE correspond aux zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles de la commune et à une grande partie de l'emprise ferroviaire.
- La zone UF accueille les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La zone UH correspond aux quartiers d'habitat pavillonnaire peu dense, isolé ou sous forme de d'opération d'ensemble.

2 - Les zones à urbaniser

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

Il existe une seule zone AU sur la commune qui correspond à une partie de la zone ferroviaire le long des rues Verdun et Gambetta.

3 - Les zones agricoles

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

Il existe une seule zone A sur la commune qui se situe sur le plateau agricole.

4 - Les zones naturelles

Les zones naturelles dites "zone N" couvrent les parties de territoire à protéger. Elles correspondent aux espaces à protéger en raison de l'intérêt des sites, des paysages, des milieux naturels ou des risques naturels.

Elles regroupent sur la commune les coteaux boisés, le site marais Monroy, le parc Hébert, les espaces boisés au sein du tissu urbain et les secteurs de jardins familiaux.

5 - Les terrains classés

Les terrains boisés indiqués sur le plan de zonage comme espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 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.152-3 du Code de l'Urbanisme :

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1 - Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2 - Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. "

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

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

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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."

Article L.111-23 du Code de l'Urbanisme :

"La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, 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.421-4 et R.421-12 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 autorisation en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Sont dispensés d'autorisation 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 boisées 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

Cette zone correspond aux quartiers anciens de type traditionnel : Place de la République, avenue du Général de Gaulle, place Saulcy, rue de Bouleux et place Victor Hugo. Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat mais aussi les fonctions qui participent à l'animation et au fonctionnement d'un centre : commerces, services, artisanat, équipements. Les bâtiments sont, en règle générale, implantés à l'alignement de manière continue.

Les formes urbaines traditionnelles seront conservées. En effet, la typologie et la qualité architecturale existante de petit habitat et petits commerces de centre ancien doivent être respectées et préservées. Les dispositions du règlement visent à :

- favoriser la réhabilitation et l'évolution du bâti ancien dans le respect des formes urbaines et des styles architecturaux ;
- favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement ;
- maintenir des activités existantes et permettre l'installation d'activités non nuisantes.

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.

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 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, parcs de stationnement, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

- 3 - 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.
- 4 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, selon le volume et les modalités d'implantation du bâtiment tel qu'il était précédemment au sinistre tel que défini dans le Code des Assurances. Dans ce cas, il ne sera pas tenu compte des règles prévues aux différents articles du présent chapitre, les règles applicables étant celles permettant de reconstruire à l'identique.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Règles relatives à la présence d'accès suffisants pour desservir la parcelle faisant l'objet de la construction projetée

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques

La largeur de l'accès doit être supérieure ou égale à :

- 3,50 mètres pour la desserte jusqu'à deux logements ;
- 5 mètres pour la desserte de plus de deux logements.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En cas de création de parking en rive le long des voies publiques, l'accès direct des places sur la voie publique est interdit, le parking doit être conçu de manière à ce que l'ensemble des places soit desservi avec un seul accès ou un nombre d'accès limité.

3 - Les voies nouvelles

Les nouvelles voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent :

- être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons ;

- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères et des encombrants ;
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération ;
- avoir une largeur de chaussée (libre à la circulation) supérieure ou égale à :
 - 3,50 mètres pour la desserte jusqu'à deux logements ;
 - 5 mètres pour la desserte de plus de deux logements.

Dans le cas de création de voies nouvelles à l'occasion de la réalisation d'un projet, les nouvelles voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Toute voie de desserte se terminant en impasse d'une longueur égale ou supérieure à 15 mètres doit être aménagée avec une aire de retournements pour permettre le demi-tour, de manière compatible avec la circulation, notamment pour les véhicules de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères (voir la définition des aires de retournements accompagnée de croquis). Le rayon de courbure ne doit pas être inférieur à 12 mètres. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres. Les voies en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de long.

4 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

5 - Règles relatives à la création de nouveaux accès rue Jean de la Fontaine et la rue des Frères Péraux

Aucun accès individuel ne pourra être créé sur la rue Jean de la Fontaine et la rue des Frères Péraux.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur les réseaux d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

3 - Réseaux divers

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.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique, téléphonique et de distribution seront aménagés en souterrain.

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

4 - Stockage des déchets ménagers

Lors de la création de nouveaux immeubles collectifs d'habitation (plus de deux habitations), devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective et il devra respecter le règlement de la collecte de déchets de la CAC qui définit les caractéristiques techniques du local (se référer à l'annexe 1 du dossier des annexes sanitaires).

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

2 - Les constructions peuvent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement lorsque le projet de construction est implanté sur un terrain ayant au moins 20 mètres de linéaire de façade sur rue.

3 - Exceptions pour les constructions existantes

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 6, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante, sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Par ailleurs, sont autorisés les aménagements des accès tels que perrons et marquises à l'intérieur de la marge de recul.

4 - Implantation par rapport à l'emprise des voies ferrées

Les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée.

5 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

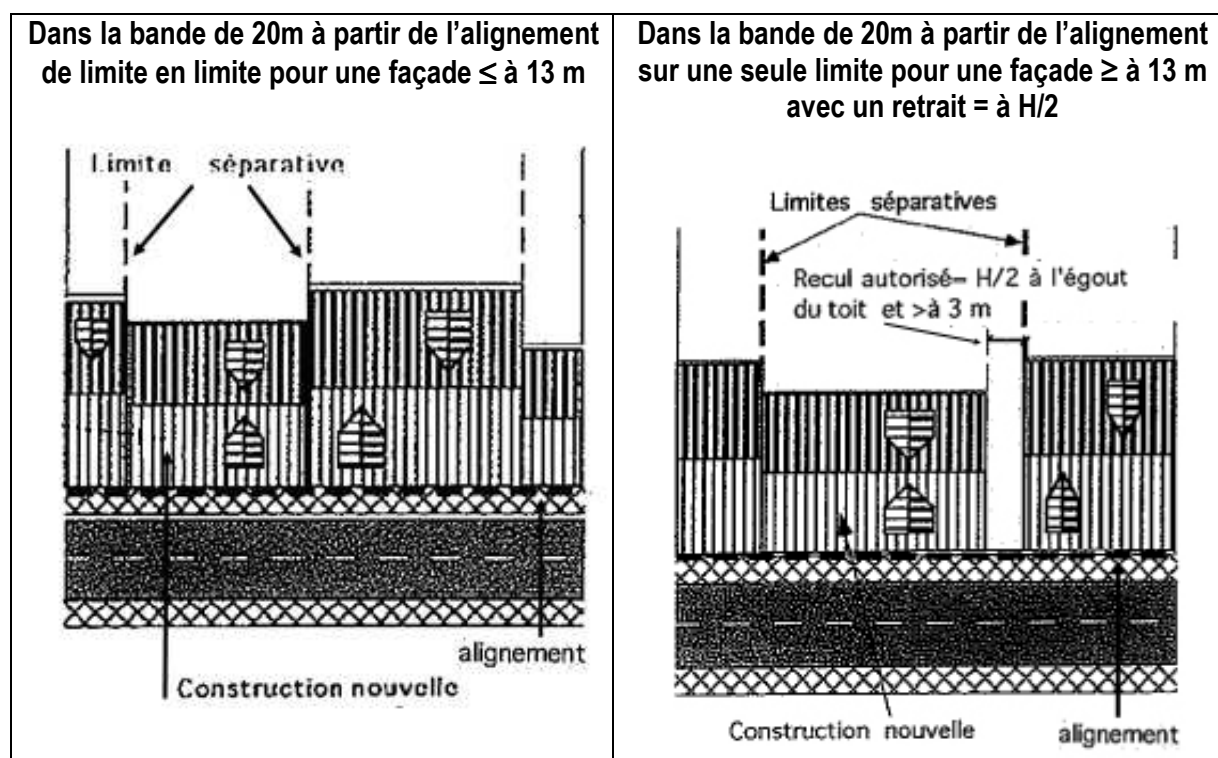
Ils ne sont pas soumis aux distances minimales de recul fixées aux alinéas précédents.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

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

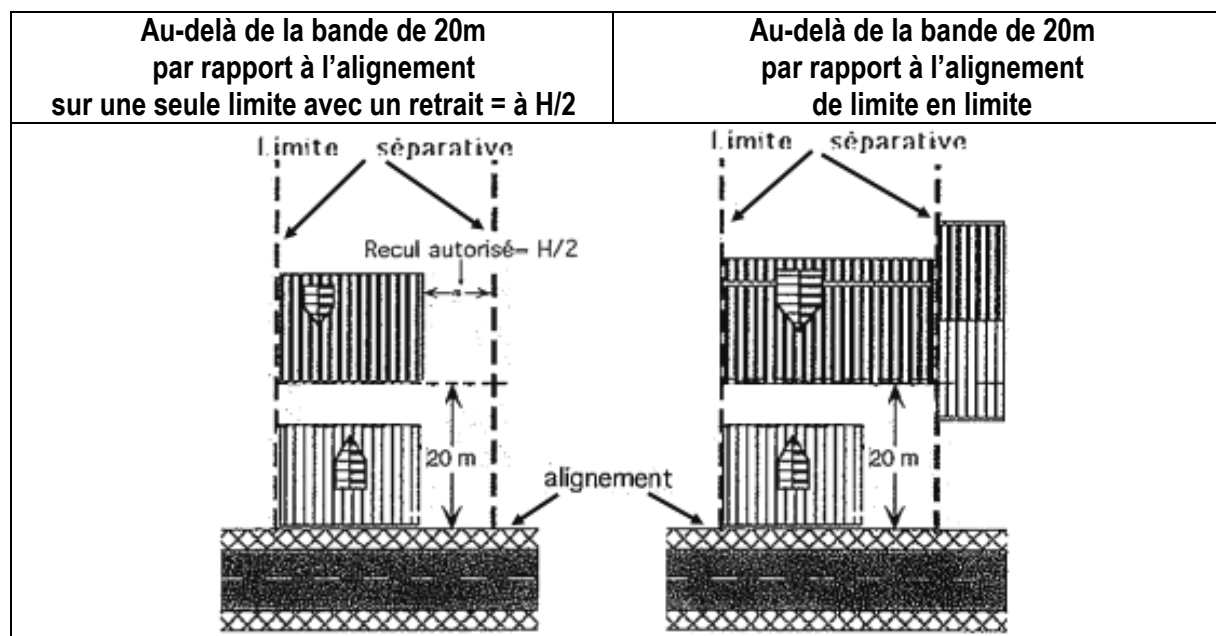
1 - Dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur :

- pour les terrains dont la largeur de la façade sur rue est inférieure à 13 mètres :
 - la façade de la construction doit obligatoirement occuper toute la largeur du terrain jusqu'aux limites séparatives latérales.
La distance avec les autres limites devra être au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel au droit de la construction.
- pour les terrains dont la largeur de la façade sur rue est supérieure à 13 mètres la construction est autorisée :
 - sur au moins une limite, avec un retrait, par rapport aux autres limites, au moins égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel au droit de la construction.



2 - Au-delà d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur :

- quelque soit la largeur de la façade sur rue du terrain, la construction est autorisée :
 - sur au moins une limite, avec un retrait, par rapport aux autres limites, au moins égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel au droit de la construction.



3 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement des murs existants à condition que les façades créées dans ce prolongement ne comportent pas de baie autre que des jours de souffrance et sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

4 - En cas d'isolation extérieure d'une construction existante, déjà implantée à la limite de la marge de recul autorisée par rapport aux limites séparatives, la marge de recul peut être amputée dans la limite de 0,5 mètre maximum pour permettre les dispositifs d'isolation, excepté pour les façades présentant des caractéristiques architecturales de qualité (modénatures, matériaux tels que pierre de taille ou brique).

5 - La reconstruction ou la remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits par sinistre peut être exécutée dans la limite de la surface de plancher préexistante, dans le cas où le bâtiment détruit par sinistre ne répondait pas, lui-même à cette règle.

6 - Règle applicable aux constructions annexes (garages, abris de jardins, ...)

Les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Lorsqu'elle est implantée sur une limite séparative, la longueur de la façade implantée sur la limite ne peut excéder 10 mètres.

Lorsqu'une construction annexe est implantée en retrait par rapport à la limite séparative, la marge de recul est égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.

7 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux distances minimales de recul fixées aux alinéas précédents.

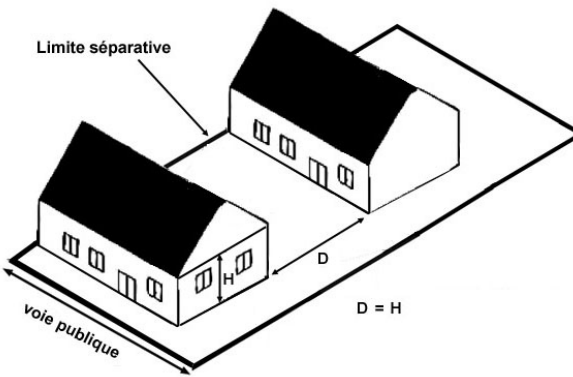
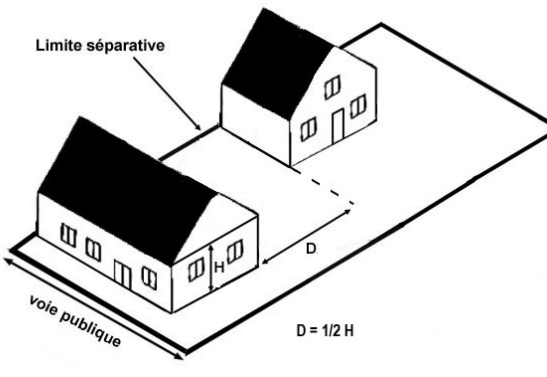
Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

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

1 - Les bâtiments contigus sont autorisés

2 - Dans le cas de constructions de bâtiments non contigus la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments doit au moins être égale à :

- la hauteur de la façade la plus haute des deux constructions, mesurée à l'égout du toit, si au moins une des deux façades comporte des baies assurant l'éclairage des pièces de la construction ;
- la demie hauteur de la façade la plus haute des deux constructions, mesurée à l'égout du toit, si aucune des deux façades de chaque construction ne comporte de baie.

Distance entre deux constructions à respecter par rapport à une façade comportant des baies	Distance entre deux constructions à respecter par rapport à des façades sans baie
 <p style="text-align: center;">$D = H$ (hauteur mesurée à l'égout du toit)</p>	 <p style="text-align: center;">$D = \frac{1}{2} H$ (hauteur mesurée à l'égout du toit)</p>

3 - Dans le cas d'une construction existante implantée à l'alignement et n'occupant pas la totalité de la longueur sur rue, la nouvelle construction peut s'implanter de manière contiguë à la construction existante dans le cas où son implantation se fait à l'alignement.

4 - Il n'est pas fixé de distances minimales entre les bâtiments principaux et les bâtiments annexes.

5 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol de l'ensemble des habitations et de leurs dépendances ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale de la parcelle.

2 - L'emprise au sol peut être portée à :

- 70 % dans le cas d'implantation de commerces, bureaux, de services et d'activités ;
- 100 % dans le cas de parcelle d'une profondeur inférieure ou égale à 30 mètres.

3 - Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'emprise au sol pour :

- les constructions ou aménagements d'équipements publics d'intérêt collectif ainsi que les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ;
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement ;
- les travaux destinés à améliorer les conditions sanitaires (hygiène et confort des locaux).

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, est fixée à 10 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

2 - La hauteur totale maximum d'une construction annexe est fixée à 2,5 mètres.

3 - Dans le cas où des constructions existantes auraient une hauteur supérieure à la règle précédemment définie, l'extension de ces constructions est autorisée sous les conditions suivantes :

- respect des autres articles du règlement ;
- ne pas dépasser la hauteur maximale (égout et faîtage) actuelle des bâtiments existants.

4 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

ARTICLE UA.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie et notamment :

- de la composition des façades limitrophes ;
- des rythmes horizontaux (corniches, bandeaux soulignant les niveaux, etc.) et des proportions particulières des percements le cas échéant ;
- de la volumétrie des toitures.

Dans les séquences présentant une unité architecturale, la volumétrie et la modénature des nouvelles constructions doivent établir la continuité des éléments ou ménager d'éventuelles transitions.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Un traitement architectural contemporain est admis à la condition de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et de s'intégrer au site.

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

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 - Toitures

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

Pour les toitures des constructions à pentes, le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 30° et 50°.

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles devront préférentiellement être végétalisées.

Cet article ne s'applique pas aux annexes.

3 - Matériaux de toiture

Les matériaux de couverture des toitures en pente seront la tuile plate, l'ardoise naturelle, la tuile mécanique, ou le zinc.

Sont interdits pour les couvertures à pente tout autre matériau.

Cet article ne s'applique pas aux annexes.

4 - Eclairage des combles

L'éclairage des combles peut être assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes ;

- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants (n'excédant pas 80 cm x 100 cm) ;
- soit par des ouvertures en pignon.

5 - Parements extérieurs

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnelles. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc. ;
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain tels que fibrociment, PVC, tôle, plaques de béton, etc. ;
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts tels que parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse, etc.

Les enduits devront être lisses. Leurs couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites en façade.

6 - Restauration et entretien - Principes généraux

A l'occasion des travaux de restauration du parement et de ravalement de façade, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, éléments de modénature,...., seront maintenus.

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments hors oeuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades sur rue.

L'entretien des constructions devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

7 - Ouvertures

La forme et le dessin des ouvertures ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être en cohérence avec son époque de construction.

La création d'ouvertures en toiture sera réalisée de préférence sous forme de lucarnes.

Les percements éventuels des baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions toujours plus hautes que larges des baies préexistantes.

Les réfections se feront à l'identique. Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels, tels que création d'un accès de garage ou de sécurité. Les volets, déposés lors des réfections ou des ravalements de façades, seront restaurés à l'identique et remis en place après travaux.

Les lucarnes anciennes existantes et les fenêtres ouvrantes à la française et à trois carreaux seront conservées ou restaurées dans leurs dispositions d'origine.

Concernant les menuiseries, les bois et les fers doivent être peints, patinés ou traités.

8 - Façades commerciales

Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. L'interruption des vitrines au droit des mitoyens fera apparaître le rythme parcellaire.

Les devantures seront établies, de préférence, en retrait du gros oeuvre.

Les couleurs employées devront s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade et de son environnement.

9 - Dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Afin de limiter leur impact visuel, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les précautions suivantes doivent être prises :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage ;
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture ;
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie ;
- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives ;
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition ;
- estomper l'effet de superposition par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries ;
- choisir une pose encastrée des capteurs dans le cadre d'une construction neuve ;
- éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances ;
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

10 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la façade du bâtiment existant, la ou les clôtures existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants sont à conserver. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un accès. L'utilisation des plaques et poteaux en béton est interdite pour l'ensemble des clôtures.

Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée sur terrain privé ;
- soit d'un muret dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre. Ce muret est réalisé en maçonnerie enduite dans les mêmes conditions que la construction principale, ou bien en briques pleines. Le muret doit être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage de 2 mètres de haut maximum doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques.

Autour des sites ferroviaires, le référentiel de sécurité ferroviaire préconise la pose d'une clôture défensive de 2 mètres de hauteur.

11 - Autres

Les antennes paraboliques doivent être non visibles depuis l'espace public.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

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.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales prescrites pour le terme stationnement dans la partie « Définitions ».

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 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 artisanal et de bureau : il n'est pas fixé de règle particulière ;
- pour les établissements commerciaux : il n'est pas fixé de règle particulière.

En cas de fraction dans le résultat du nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre du projet, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure. A titre d'exemple, un logement unique doit posséder deux places de stationnement.

2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour l'habitat :
 - o de 2 à 10 logements : un local de 10 m² minimum ;
 - o de 11 à 30 logements : 20 m² minimum sous forme d'un ou plusieurs locaux ;

- à partir de 30 logements : 30 m² + 20 m² supplémentaires par tranche supplémentaire de 30 logements sous forme d'un ou plusieurs locaux.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

- pour les constructions à usage de bureaux : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher et un local de 3 m² minimum ;
- pour les constructions à usage de commerces et les activités artisanales : 1 place par tranche de 10 salariés ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une aire pour le stationnement des vélos devra être aménagée sur le terrain d'assiette du projet qui réponde à leurs besoins.

Les projets 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 3).

3 - 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

Article L.151-33 du code de l'Urbanisme :

"Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être plantées de pleine terre ou recevoir un aménagement paysager végétal. Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 100 m² de terrain libre, toute tranche commencée étant due.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans le cadre de lotissements ou d'opérations groupées de plus d'un hectare, au minimum 15 % de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espaces collectifs de loisirs et plantés.

Ces règles ne s'appliquent pas sur le domaine ferroviaire.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UB

Cette zone accueille des formes d'habitat (collectif et individuel) variées et des fonctions diverses (habitat et activités). Elle correspond aux secteurs bordant le Nord-Est de l'avenue du 8 Mai 1945 et l'îlot compris entre la rue du Pont Royal et la rue Carnot.

Le P.L.U. vise à :

- favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes ;
- permettre l'évolution du bâti dans les secteurs où le bâti n'est pas en bon état.

Il est institué un sous secteur UBa, correspondant à l'îlot compris entre la rue du Pont Royal et la rue Carnot. La hauteur est supérieure à celle de UB afin de favoriser la réhabilitation et l'évolution du bâti ancien, ainsi que l'intégration des constructions nouvelles dans le respect des formes urbaines et des styles architecturaux.

Certaines parties de la zone UBa sont concernées par le risque inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Oise, section Brenouille - Boran-sur-Oise, qui a été approuvé le 14 décembre 2000 et dont le règlement est annexé au présent document.

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.

En zone UBa concernée par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

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 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, parcs de stationnement, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.
- 3 - 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.
- 4 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, selon le volume et les modalités d'implantation du bâtiment tel qu'il était précédemment au sinistre tel que défini dans le Code des Assurances. Dans ce cas, il ne sera pas tenu compte des règles prévues aux différents articles du présent chapitre, les règles applicables étant celles permettant de reconstruire à l'identique.

En zone UBa concernée par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Règles relatives à la présence d'accès suffisants pour desservir la parcelle faisant l'objet de la construction projetée

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques

La largeur de l'accès doit être supérieure ou égale à :

- 3,50 mètres pour la desserte jusqu'à deux logements ;
- 5 mètres pour la desserte de plus de deux logements.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En cas de création de parking en rive le long des voies publiques, l'accès direct des places sur la voie publique est interdit, le parking doit être conçu de manière à ce que l'ensemble des places soit desservi avec un seul accès ou un nombre d'accès limité.

3 - Les voies nouvelles

Les nouvelles voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent :

- être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères et des encombrants ;
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération ;
- avoir une largeur de chaussée (libre à la circulation) supérieure ou égale à :
 - 3,5 mètres pour la desserte jusqu'à deux logements ;
 - 5 mètres pour la desserte de plus de deux logements.

Dans le cas de création de voies nouvelles à l'occasion de la réalisation d'un projet, les nouvelles voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Toute voie de desserte se terminant en impasse d'une longueur égale ou supérieure à 15 mètres doit être aménagée avec une aire de retournements pour permettre le demi-tour, de manière compatible avec la circulation, notamment pour les véhicules de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères (voir la définition des aires de retournements accompagnée de croquis). Le rayon de courbure ne doit pas être inférieur à 12 mètres. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres. Les voies en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de long.

4 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur les réseaux d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

3 - Réseaux divers

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.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique, téléphonique et de distribution seront aménagés en souterrain.

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

4 - Stockage des déchets ménagers

Lors de la création de nouveaux immeubles collectifs d'habitation (plus de deux habitations), devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective et il devra respecter le règlement de la collecte de déchets de la CAC qui définit les caractéristiques techniques du local (se référer à l'annexe 1 du dossier des annexes sanitaires).

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

2 - Le long de l'avenue du 8 Mai 1945, les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement.

3 - Le long de la RD 200, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.

4 - Exceptions pour les constructions existantes

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 6, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante, sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Par ailleurs, sont autorisés les aménagements des accès tels que perrons et marquises à l'intérieur de la marge de recul.

5 - Implantation par rapport à l'emprise des voies ferrées

Les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée.

6 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux distances minimales de recul fixées aux alinéas précédents.

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

- 1 - Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative, avec un retrait, par rapport aux autres limites, au moins égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel au droit de la construction.
- 2 - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 7, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante, sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.
- 3 - En cas d'isolation extérieure d'une construction existante, déjà implantée à la limite de la marge de recul autorisée par rapport aux limites séparatives latérales, la marge de recul peut être amputée dans la limite de 0,5 mètre maximum pour permettre les dispositifs d'isolation.
- 4 - La reconstruction ou la remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits par sinistre peut être exécutée dans la limite de la surface de plancher préexistante, dans le cas où le bâtiment détruit par sinistre ne répondait pas, lui-même à cette règle.

5 - Règle applicable aux constructions annexes (garages, abris de jardins, ...)

Les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Lorsqu'elle est implantée sur une limite séparative, la longueur de la façade implantée sur la limite ne peut excéder 10 mètres.

Lorsqu'une construction annexe est implantée en retrait par rapport à la limite séparative, la marge de recul est égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.

6 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

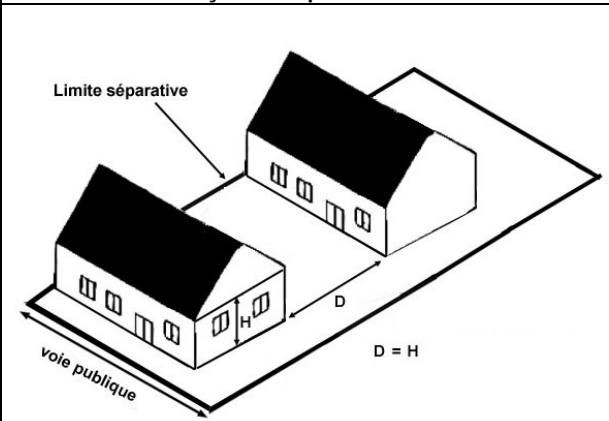
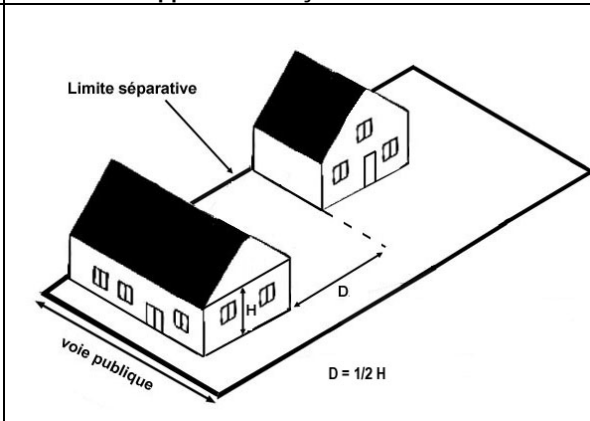
Ils ne sont pas soumis aux distances minimales de recul fixées aux alinéas précédents.

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

1 - Les bâtiments contigus sont autorisés

2 - Dans le cas de constructions de bâtiments non contigus la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments doit au moins être égale à :

- la hauteur de la façade la plus haute des deux constructions, mesurée à l'égout du toit, si au moins une des deux façades comporte des baies assurant l'éclairage des pièces de la construction ;
- la demie hauteur de la façade la plus haute des deux constructions, mesurée à l'égout du toit, si aucune des deux façades de chaque construction ne comporte de baie.

Distance entre deux constructions à respecter par rapport à une façade comportant des baies	Distance entre deux constructions à respecter par rapport à des façades sans baie
 <p style="text-align: center;">$D = H$ (hauteur mesurée à l'égout du toit)</p>	 <p style="text-align: center;">$D = \frac{1}{2} H$ (hauteur mesurée à l'égout du toit)</p>

3 - Dans le cas d'une construction existante implantée à l'alignement et n'occupant pas la totalité de la longueur sur rue, la nouvelle construction peut s'implanter de manière contigüe à la construction existante dans le cas où son implantation se fait à l'alignement.

4 - Il n'est pas fixé de distances minimales entre les bâtiments principaux et les bâtiments annexes.

5 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions et de leurs annexes ne doit pas dépasser 70 % de la surface totale de la parcelle.

2 - Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'emprise au sol pour :

- les constructions ou aménagements d'équipements publics d'intérêt collectif ainsi que les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement ;
- les travaux destinés à améliorer les conditions sanitaires (hygiène et confort des locaux).

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, est fixée à 13 mètres au faîtage.

2 - Dans le sous secteur UBa, la hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, est fixée à 15 mètres au faîtage.

3 - La hauteur totale maximale d'une construction annexe est fixée à 2,5 mètres.

4 - Dans le cas où des constructions existantes auraient une hauteur supérieure à la règle précédemment définie, l'extension de ces constructions est autorisée sous les conditions suivantes :

- respect des autres articles du règlement ;
- ne pas dépasser la hauteur maximale (égout et faîtage) actuelle des bâtiments existants.

ARTICLE UB.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie et notamment :

- de la composition des façades limitrophes ;
- des rythmes horizontaux (corniches, bandeaux soulignant les niveaux, etc.) et des proportions particulières des percements le cas échéant ;
- de la volumétrie des toitures.

Dans les séquences présentant une unité architecturale, la volumétrie et la modénature des nouvelles constructions doivent établir la continuité des éléments ou ménager d'éventuelles transitions.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Un traitement architectural contemporain est admis à la condition de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et de s'intégrer au site.

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

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 - Toitures

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

Pour les toitures des constructions à pentes, le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 30° et 50°.

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles devront préférentiellement être végétalisées.

Cet article ne s'applique pas aux annexes.

3 - Matériaux de toiture

Les matériaux de couverture des toitures en pente seront la tuile plate, l'ardoise naturelle, la tuile mécanique, ou le zinc.

Sont interdits pour les couvertures à pente tout autre matériau.

Cet article ne s'applique pas aux annexes.

4 - Eclairage des combles

L'éclairage des combles peut être assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes ;
- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants (n'excédant pas 80 cm x 100 cm) ;
- soit par des ouvertures en pignon.

5 - Parements extérieurs

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnelles. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc. ;
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain tels que fibrociment, PVC, tôle, plaques de béton, etc. ;
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts tels que parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse, etc.

Les enduits devront être lisses. Leurs couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites en façade.

6 - Restauration et entretien - Principes généraux

A l'occasion des travaux de restauration du parement et de ravalement de façade, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, éléments de modénature,...., seront maintenus.

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments hors oeuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades sur rue.

L'entretien des constructions devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

7 - Ouvertures

La forme et le dessin des ouvertures ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être en cohérence avec son époque de construction.

La création d'ouvertures en toiture sera réalisée de préférence sous forme de lucarnes.

Les percements éventuels des baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions toujours plus hautes que larges des baies préexistantes.

Les réfections se feront à l'identique. Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels, tels que création d'un accès de garage ou de sécurité. Les volets, déposés lors des réfections ou des ravalements de façades, seront restaurés et remis en place après travaux.

Les lucarnes anciennes existantes seront conservées ou restaurées dans leurs dispositions d'origine.

8 - Façades commerciales

Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. L'interruption des vitrines au droit des mitoyens fera apparaître le rythme parcellaire.

Les devantures seront établies, de préférence, en retrait du gros oeuvre.

Les couleurs employées devront s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade et de son environnement.

9 - Dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Afin de limiter leur impact visuel, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les précautions suivantes doivent être prises :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage ;
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture ;
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie ;

- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives ;
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition ;
- estomper l'effet de superposition par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries ;
- choisir une pose encastrée des capteurs dans le cadre d'une construction neuve ;
- éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances ;
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

10 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la façade du bâtiment existant, la ou les clôtures existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants sont à conserver. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un accès. L'utilisation des plaques et poteaux en béton est interdite pour l'ensemble des clôtures.

Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée sur terrain privé ;
- soit d'un muret dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre. Ce muret est réalisé en maçonnerie enduite dans les mêmes conditions que la construction principale, ou bien en briques pleines. Le muret doit être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage de 2 mètres de haut maximum doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques.

Autour des sites ferroviaires, le référentiel de sécurité ferroviaire préconise la pose d'une clôture défensive de 2 mètres de hauteur.

Dans la zone UBa concernée par le PPRI de l'Oise où les terrains sont soumis à des risques d'inondation, les clôtures devront respecter les caractéristiques décrites au règlement du PPRI annexé au présent document.

11 - Autres

Les antennes paraboliques doivent être non visibles depuis l'espace public.

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.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales prescrites pour le terme stationnement dans la partie « Définitions ».

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare (une partie de la zone UBa) : 1 place de stationnement par logement¹ ;
- pour les constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1,5 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres¹ autour de la gare (une partie de la zone UBa) : 0,5 place de stationnement par logement² ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage artisanal et de bureau supérieures à 100 m² : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher, toute tranche commencée étant due ;
- pour les établissements commerciaux supérieures à 100 m² : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, toute tranche commencée étant due.

En cas de fraction dans le résultat du nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre du projet, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure. A titre d'exemple, un logement unique doit posséder deux places de stationnement.

2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour l'habitat :
 - o de 2 à 10 logements : un local de 10 m² minimum ;
 - o de 11 à 30 logements : 20 m² minimum sous forme d'un ou plusieurs locaux ;
 - o à partir de 30 logements : 30 m² + 20 m² supplémentaires par tranche supplémentaire de 30 logements sous forme d'un ou plusieurs locaux.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

¹ Conformément à l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme

² Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme

- pour les constructions à usage de bureaux : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher et un local de 3 m² minimum ;
- pour les constructions à usage de commerces et les activités artisanales : 1 place par tranche de 10 salariés ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une aire pour le stationnement des vélos devra être aménagée sur le terrain d'assiette du projet qui réponde à leurs besoins.

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 3).

3 - 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

Article L.151-33 du code de l'Urbanisme :

"Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservés en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés. La superficie de ces espaces de pleine terre, libres de toute construction, doit être au moins égale à 15% de la surface totale de l'unité foncière en UB et 10% en UBa.

Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 100 m² de terrain libre, toute tranche commencée étant due.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans le cadre de lotissements ou d'opérations groupées de plus d'un hectare, au minimum 15 % de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espaces collectifs de loisirs et plantés.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond aux ensembles d'habitat collectif entourés d'espaces libres situés principalement sur les quartiers Obier – Granges et les Rochers.

Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et des limites séparatives. Les espaces libres en dehors de la voirie sont généralement traités en espaces verts. Cette zone peut également accueillir des équipements, des bureaux, des commerces, des activités artisanales et de services.

Les objectifs du P.L.U. sont les suivants :

- autoriser le changement d'affectation, l'aménagement de locaux existants destinés aux commerces, services, bureaux, activités artisanales ;
- autoriser les constructions neuves à usage de logement.

Certaines parties de la zone UC sont concernées par le risque inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Oise, section Brenouille - Boran-sur-Oise, qui a été approuvé le 14 décembre 2000 et dont le règlement est annexé au présent document.

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.

Pour les zones UC concernées par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

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 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, parcs de stationnement, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.
- 3 - 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.
- 4 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, selon le volume et les modalités d'implantation du bâtiment tel qu'il était précédemment au sinistre tel que défini dans le Code des Assurances. Dans ce cas, il ne sera pas tenu compte des règles prévues aux différents articles du présent chapitre, les règles applicables étant celles permettant de reconstruire à l'identique.
- 5 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation.

Pour les zones UC concernées par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Règles relatives à la présence d'accès suffisants pour desservir la parcelle faisant l'objet de la construction projetée

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques

La largeur de l'accès doit être supérieure ou égale à :

- 3,50 mètres pour la desserte jusqu'à deux logements ;
- 5 mètres pour la desserte de plus de deux logements.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En cas de création de parking en rive le long des voies publiques, l'accès direct des places sur la voie publique est interdit, le parking doit être conçu de manière à ce que l'ensemble des places soit desservi avec un seul accès ou un nombre d'accès limité.

3 - Les voies nouvelles

Les nouvelles voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent :

- être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères et des encombrants ;
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération ;
- avoir une largeur de chaussée (libre à la circulation) supérieure ou égale à :
 - 3,5 mètres pour la desserte jusqu'à deux logements ;
 - 5 mètres pour la desserte de plus de deux logements.

Dans le cas de création de voies nouvelles à l'occasion de la réalisation d'un projet, les nouvelles voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Toute voie de desserte se terminant en impasse d'une longueur égale ou supérieure à 15 mètres doit être aménagée avec une aire de retournements pour permettre le demi-tour, de manière compatible avec la circulation, notamment pour les véhicules de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères (voir la définition des aires de retournements accompagnée de croquis). Le rayon de courbure ne doit pas être inférieur à 12 mètres. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres. Les voies en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de long.

4 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur les réseaux d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

3 - Réseaux divers

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.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique, téléphonique et de distribution seront aménagés en souterrain.

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

4 - Stockage des déchets ménagers

Lors de la création de nouveaux immeubles collectifs d'habitation (plus de deux habitations), devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective et il devra respecter le règlement de la collecte de déchets de la CAC qui définit les caractéristiques techniques du local (se référer à l'annexe 1 du dossier des annexes sanitaires).

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- 1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.
- 2 - Le long de la RD 200, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.
- 3 - Le long de la RD 1016, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.

4 - Exceptions pour les constructions existantes

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 6, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante, sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Par ailleurs, sont autorisés les aménagements des accès tels que perrons et marquises à l'intérieur de la marge de recul.

5 - Implantation par rapport à l'emprise des voies ferrées

Les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée.

6 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux distances minimales de recul fixées aux alinéas précédents.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

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

1 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de 5 mètres minimum.

2 - Les constructions doivent respecter une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe de la Brèche.

3 - Toutefois, lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 7, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante, sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

4 - En cas d'isolation extérieure d'une construction existante, déjà implantée à la limite de la marge de recul autorisée par rapport aux limites séparatives latérales, la marge de recul peut être amputée dans la limite de 0,5 mètre maximum pour permettre les dispositifs d'isolation.

5 - La reconstruction ou la remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits par sinistre peut être exécutée dans la limite de la surface de plancher préexistante, dans le cas où le bâtiment détruit par sinistre ne répondait pas, lui-même à cette règle.

6 - Règle applicable aux constructions annexes (garages, abris de jardins, ...)

Elles ne sont pas soumises aux règles précédentes.

7 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

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

- 1 - Les bâtiments contigus sont autorisés
- 2 - Dans le cas de constructions de bâtiments non contigües la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments doit au moins être égale à :
 - la hauteur de la façade la plus haute des deux constructions, mesurée à l'égout du toit, si au moins une des deux façades comporte des baies assurant l'éclairage des pièces de la construction ;
 - la demie hauteur de la façade la plus haute des deux constructions, mesurée à l'égout du toit, si aucune des deux façades de chaque construction ne comporte de baie.
- 3 - Dans le cas d'une construction existante implantée à l'alignement et n'occupant pas la totalité de la longueur sur rue, la nouvelle construction peut s'implanter de manière contigüe à la construction existante dans le cas où son implantation se fait à l'alignement.
- 4 - Il n'est pas fixé de distances minimales entre les bâtiments principaux et les bâtiments annexes.
- 5 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, est fixée à 15 mètres au faîtage. Sont exclues les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ...
- 2 - La hauteur total maximale d'une construction annexe est fixée à 2,5 mètres.
- 3 - Dans le cas où des constructions existantes auraient une hauteur supérieure à la règle précédemment définie, l'extension de ces constructions est autorisée sous les conditions suivantes :
 - respect des autres articles du règlement ;

- ne pas dépasser la hauteur maximale (égout et faîtage) actuelle des bâtiments existants.

4 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

ARTICLE UC.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie et notamment :

- de la composition des façades limitrophes,
- des rythmes horizontaux (corniches, bandeaux soulignant les niveaux, etc.) et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- de la volumétrie des toitures.

Dans les séquences présentant une unité architecturale, la volumétrie et la modénature des nouvelles constructions doivent établir la continuité des éléments ou ménager d'éventuelles transitions.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

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

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 - Toitures

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

3 - Matériaux de toiture

Les matériaux de couverture des toitures en pente seront la tuile plate, l'ardoise naturelle, la tuile mécanique, ou le zinc.

Sont interdits pour les couvertures à pente tout autre matériau.

Cet article ne s'applique pas aux annexes.

4 - Eclairage des combles

L'éclairage des combles peut être assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes ;
- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants (n'excédant pas 80 cm x 100 cm) ;
- soit par des ouvertures en pignon.

5 - Parements extérieurs

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnelles. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc. ;
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain tels que fibrociment, PVC, tôle, plaques de béton, etc. ;
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts tels que parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse, etc.

Les enduits devront être lisses. Leurs couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites en façade.

6 - Restauration et entretien - Principes généraux

A l'occasion des travaux de restauration du parement et de ravalement de façade, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, éléments de modénature,...., seront maintenus.

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments hors oeuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades sur rue.

L'entretien des constructions devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

7 - Ouvertures

La forme et le dessin des ouvertures ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être en cohérence avec son époque de construction.

Concernant les menuiseries, les bois et les fers doivent être peints, patinés ou traités.

8 - Façades commerciales

Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. L'interruption des vitrines au droit des mitoyens fera apparaître le rythme parcellaire.

Les devantures seront établies, de préférence, en retrait du gros oeuvre.

Les couleurs employées devront s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade et de son environnement.

9 - Dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Afin de limiter leur impact visuel, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les précautions suivantes doivent être prises :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage ;
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture ;
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie ;
- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives ;
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition ;
- estomper l'effet de superposition par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries ;
- choisir une pose encastrée des capteurs dans le cadre d'une construction neuve ;
- éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances ;
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

10 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la façade du bâtiment existant, la ou les clôtures existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants sont à conserver. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un accès. L'utilisation des plaques et poteaux en béton est interdite pour l'ensemble des clôtures.

Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée sur terrain privé ;
- soit d'un muret dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre. Ce muret est réalisé en maçonnerie enduite dans les mêmes conditions que la construction principale, ou bien en briques pleines. Le muret doit être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage de 2 mètres de haut maximum doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques.

Autour des sites ferroviaires, le référentiel de sécurité ferroviaire préconise la pose d'une clôture défensive de 2 mètres de hauteur.

Dans les zones UC concernées par le PPRI de l'Oise où les terrains sont soumis à des risques d'inondation, les clôtures devront respecter les caractéristiques décrites au règlement du PPRI annexé au présent document.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

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.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales prescrites pour le terme stationnement dans la partie « Définitions ».

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres³ autour de la gare : 1 place de stationnement par logement⁴ ;
- pour les constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1,5 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres¹ autour de la gare : 0,5 place de stationnement par logement⁵ ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage artisanal et de bureau supérieures à 100 m² : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher, toute tranche commencée étant due ;

³ Se référer au plan de zonage

⁴ Conformément à l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme

⁵ Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme

- pour les établissements commerciaux supérieures à 100 m² : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher, toute tranche commencée étant due.
L'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement peut correspondre à la totalité de la surface de plancher affecté au commerce conformément à l'article L.151-37 du Code de l'Urbanisme

En cas de fraction dans le résultat du nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre du projet, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure. A titre d'exemple, un logement unique doit posséder deux places de stationnement.

2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour l'habitat :
 - o de 2 à 10 logements : un local de 10 m² minimum ;
 - o de 11 à 30 logements : 20 m² minimum sous forme d'un ou plusieurs locaux ;
 - o à partir de 30 logements : 30 m² + 20 m² supplémentaires par tranche supplémentaire de 30 logements sous forme d'un ou plusieurs locaux.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

- pour les constructions à usage de bureaux : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher et un local de 3 m² minimum ;
- pour les constructions à usage de commerces et les activités artisanales : 1 place par tranche de 10 salariés ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une aire pour le stationnement des vélos devra être aménagée sur le terrain d'assiette du projet qui réponde à leurs besoins.

Les projets 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 3).

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

Article L.151-33 du code de l'Urbanisme :

"Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement

répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être plantées de pleine terre ou recevoir un aménagement paysager végétal. Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 100 m² de terrain libre, toute tranche commencée étant due.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans la bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir de l'emprise de la RD 1016, la création d'un écran végétal tel qu'un rideau d'arbres ou d'arbustes est préconisée pour atténuer la présence de cette infrastructure routière au sein du tissu urbain ainsi que son impact sonore.

Dans le cadre de lotissements ou d'opérations groupées de plus d'un hectare, au minimum 15 % de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espaces collectifs de loisirs et plantés.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à l'ensemble des secteurs d'activités économiques de la commune que sont le Parc d'Activités Sud, le Domaine d'Activités Pierre de Coubertin au Sud / Ouest, la Zone d'Activité Nogent-sur-Oise Europe et le Domaine d'Activité de Saulcy. Cette zone regroupe également plusieurs activités isolées implantées sur de grands terrains ainsi que la zone de carrière au niveau du quartier Fonds de Nogent.

Le règlement de la zone prend en compte l'existence d'un tissu urbain déjà constitué et favorise l'évolution des activités existantes ainsi que l'installation de nouvelles activités.

Certaines parties de la zone UE sont concernées par l'aléa inondation défini dans le PPRI de l'Oise, section Section Brenouille - Boran-sur-Oise, approuvé le 14 décembre 2000 par arrêté préfectoral dont le règlement est annexé au présent document.

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

Pour les zones UE concernées par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

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

- 1 - Les constructions à usage d'habitation sous condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations autorisées et qu'elles soient réalisées dans le volume des constructions de ces activités.
- 2 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.
- 3 - 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.
- 4 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, selon le volume et les modalités d'implantation du bâtiment tel qu'il était précédemment au sinistre tel que défini dans le Code des Assurances. Dans ce cas, il ne sera pas tenu compte des règles prévues aux différents articles du présent chapitre, les règles applicables étant celles permettant de reconstruire à l'identique.
- 5 - Dans le périmètre de la servitude L123-2 du code de l'Urbanisme, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m².

6 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation.

Pour les zones UE concernées par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Règles relatives à la présence d'accès suffisants pour desservir la parcelle faisant l'objet de la construction projetée

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques

Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En cas de création de parking en rive le long des voies publiques, l'accès direct des places sur la voie publique est interdit, le parking doit être conçu de manière à ce que l'ensemble des places soit desservi avec un seul accès ou un nombre d'accès limité.

Aucun accès n'est autorisé sur la RD 1016 et la RD 200.

3 - Les voies nouvelles

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules encombrants. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants.

Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront avoir une largeur de chaussée (libre à la circulation) supérieure ou égale à 7 mètres.

Toute voie de desserte se terminant en impasse d'une longueur égale ou supérieure à 15 mètres doit être aménagée pour permettre le demi-tour, de manière compatible avec la circulation, notamment pour les véhicules de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Le rayon de

courbure ne doit pas être inférieur à 12 mètres. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres. Les voies en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de long.

4 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur les réseaux d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

3 - Réseaux divers

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.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

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

4 - Stockage des déchets ménagers

Lors de la création de nouveaux immeubles d'activités, devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- 1 - Les constructions à usage industriel doivent être implantées en retrait de 5 mètres de l'alignement.
- 2 - Les autres constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres de l'alignement.
- 3 - Le long de la RD 200, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.
- 4 - Le long de la RD 1016, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.
- 5 - Les exploitations de carrières doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'alignement.
- 6 - Exceptions pour les constructions existantes

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 6, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante, sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Par ailleurs, sont autorisés les aménagements des accès tels que perrons et marquises à l'intérieur de la marge de recul.

7 - Implantation par rapport à l'emprise des voies ferrées

Les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée.

8 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux distances minimales de recul fixées aux alinéas précédents.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

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

- 1 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- 2 - Les constructions doivent s'implanter en retrait d'une distance égale à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3 mètres lorsque la limite séparative constitue une limite de zone avec une zone d'habitat.
- 3 - Les exploitations de carrière doivent être implantées à au moins 10 mètres des limites séparatives.

- 4 - Les constructions doivent respecter une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe de la Brèche.
- 5 - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 7, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante, sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.
- 6 - En cas d'isolation extérieure d'une construction existante, déjà implantée à la limite de la marge de recul autorisée par rapport aux limites séparatives latérales, la marge de recul peut être amputée dans la limite de 0,5 mètre maximum pour permettre les dispositifs d'isolation.
- 7 - La reconstruction ou la remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits par sinistre peut être exécutée dans la limite de la surface de plancher préexistante, dans le cas où le bâtiment détruit par sinistre ne répondait pas, lui-même à cette règle.
- 8 - Règle applicable aux constructions annexes (garages, ...)

Elles ne sont pas soumises aux règles précédentes.

- 9 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

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

- 1 - La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments soit au moins égale à 3,50 mètres.
- 2 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis à la règle précédente.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions et de leurs annexes ne doit pas dépasser 75 % de la surface totale de la parcelle.

Les nouvelles constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements autorisés, devront être intégrées à la construction des établissements autorisés.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, est fixée à 12 mètres au faîtage.
- 2 - Dans le cas où des constructions existantes auraient une hauteur supérieure à la règle précédemment définie, l'extension de ces constructions est autorisée sous les conditions suivantes :
 - respect des autres articles du règlement ;
 - ne pas dépasser la hauteur maximale (égout et faîtage) actuelle des bâtiments existants.
- 3 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE UE.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des autres lieux avoisinants, au site et au paysage.

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

Les différents murs, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

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 de toiture

Sont interdits pour les couvertures : le bardeau asphalté, le fibrociment ou l'onduline.

3 - Parements extérieurs

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnelles. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc. ;
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain tels que fibrociment, PVC, tôle, plaques de béton, etc. ;
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts tels que parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse, etc.

Les enduits devront être lisses. Leurs couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites en façade.

4 - Ouvertures

La forme et le dessin des ouvertures ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être en cohérence avec son époque de construction.

Concernant les menuiseries, les bois et les fers doivent être peints, patinés ou traités.

5 - Dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Afin de limiter leur impact visuel, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les précautions suivantes doivent être prises :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage ;
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture ;
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie ;
- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives ;
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition ;
- estomper l'effet de superposition par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries ;
- choisir une pose encastrée des capteurs dans le cadre d'une construction neuve ;
- éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances ;
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

6 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la façade du bâtiment existant, la ou les clôtures existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants sont à conserver. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un accès. L'utilisation des plaques et poteaux en béton est interdite pour l'ensemble des clôtures.

Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée sur terrain privé ;
- soit d'un muret dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre. Ce muret est réalisé en maçonnerie enduite dans les mêmes conditions que la construction principale, ou bien en briques pleines. Le muret doit être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage de 2 mètres de haut maximum doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques.

Autour des sites ferroviaires, le référentiel de sécurité ferroviaire préconise la pose d'une clôture défensive de 2 mètres de hauteur.

Dans la zone UE concernée par le PPRI de l'Oise où les terrains sont soumis à des risques d'inondation, les clôtures devront respecter les caractéristiques décrites au règlement du PPRI annexé au présent document.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

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 habitations destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations : deux places par logement ;
- pour les constructions à usage artisanal, commercial et de bureaux : 1 place par tranche de 35 m² de surface de plancher, toute tranche commencée étant due ;
- pour les constructions à usage d'entrepôt et industriel : 1 place par tranche de 100 m² de la surface de plancher, toute tranche commencée étant due ;
- pour les constructions à usage hôtelier : 0,8 place par chambre ;

- pour les équipements publics : les caractéristiques correspondent aux besoins des constructions ou installations.

En cas de fraction dans le résultat du nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre du projet, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure.

Toute tranche par surface de plancher commencée nécessite la réalisation des places de stationnement demandées. A titre d'exemple, une construction à usage commercial de 40m² de surface de plancher doit compter 2 places de stationnement.

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, il sera exigé un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos dont la superficie devra représenter 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une aire pour le stationnement des bicyclettes et vélomoteurs devra être aménagée sur le terrain d'assiette du projet qui réponde à leurs besoins.

Les projets 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 3).

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

Article L.151-33 du code de l'Urbanisme :

"Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être plantées de pleine terre ou recevoir un aménagement paysager végétal. Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 100 m² de terrain libre, toute tranche commencée étant due.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1000 m². Lorsque ces parcs excèdent 2000 m², ils sont obligatoirement divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Dans la bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir de l'emprise de la RD 1016, la création d'un écran végétal tel qu'un rideau d'arbres ou d'arbustes est préconisée pour atténuer la présence de cette infrastructure routière au sein du tissu urbain ainsi que son impact sonore.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UF

La zone UF est destinée à recevoir principalement des aménagements ou des équipements collectifs, publics ou privés, administratifs ou techniques, à destination de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé, socioculturels, sportifs et d'une manière générale les équipements publics légers.

Certaines parties de la zone UF sont concernées par le risque inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Oise, section Brenouille - Boran-sur-Oise, qui a été approuvé le 14 décembre 2000 et dont le règlement est annexé au présent document.

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

ARTICLE UF.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Les constructions à usage d'habitation.
- 2 - Les constructions à usage de commerce.
- 3 - Les constructions à usage industriel.
- 4 - Les constructions à usage artisanal.
- 5 - Les constructions à usage d'entrepôts hormis les réserves nécessaires aux équipements.
- 6 - Les constructions à usage agricole et forestier.

Pour les zones UF concernées par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées aux logements des employés, du personnel de gardiennage et de surveillance des équipements publics ou privés.
- 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, que les travaux prévus sont de nature à en réduire les nuisances et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- 3 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - que dans ces conditions normales de fonctionnement, elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles pour le voisinage ;
 - qu'elles ne risquent pas, cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens ;

- qu'elles ne génèrent pas la définition de périmètre de protection contre les risques technologiques.
- 4 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, selon le volume et les modalités d'implantation du bâtiment tel qu'il était précédemment au sinistre tel que défini dans le Code des Assurances. Dans ce cas, il ne sera pas tenu compte des règles prévues aux différents articles du présent chapitre, les règles applicables étant celles permettant de reconstruire à l'identique.
- 5 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation.

Pour les zones UF concernées par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée ou le cas échéant par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

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

ARTICLE UF.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Le branchement sur les réseaux d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

3 - 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.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

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

ARTICLE UF.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

1 - La construction peut être implantée à l'alignement ou en retrait.

2 - Le long de la RD 200 et de la RD 1016, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.

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

La construction devra être édifée soit en retrait soit sur au moins une des limites séparatives.

Les équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à la distance minimale de recul fixée à l'alinéa précédent.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à cette règle.

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

Pour les implantations de constructions non contiguës, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3,50 mètres.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UF.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction, mesurée par rapport au niveau naturel du sol, ne peut excéder 15 mètres. Sont exclues les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ...

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UF.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des autres lieux avoisinants, au site et au paysage.

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

Les différents murs, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

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 de toiture

Sont interdits pour les couvertures : le bardeau asphalté, le fibrociment ou l'onduline.

3 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la façade du bâtiment existant, la ou les clôtures existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants sont à conserver. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un accès. L'utilisation des plaques et poteaux en béton est interdite pour l'ensemble des clôtures.

Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée sur terrain privé ;

- soit d'un muret dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre. Ce muret est réalisé en maçonnerie enduite dans les mêmes conditions que la construction principale, ou bien en briques pleines. Le muret doit être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage de 2 mètres de haut maximum doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques.

Autour des sites ferroviaires, le référentiel de sécurité ferroviaire préconise la pose d'une clôture défensive de 2 mètres de hauteur.

Dans la zone UF concernée par le PPRI de l'Oise où les terrains sont soumis à des risques d'inondation, les clôtures devront respecter les caractéristiques décrites au règlement du PPRI annexé au présent document.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

ARTICLE UF.12 - STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :

- des besoins créés par l'équipement ;
- de ses jours et heures de fréquentation ;
- des possibilités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE UF.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues sinon des plantations de remplacement seront réalisées. Les arbres abattus devront être remplacés.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être plantées de pleine terre ou recevoir un aménagement paysager végétal. Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 100 m² de terrain libre, toute tranche commencée étant due.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans la bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir de l'emprise de la RD 1016, la création d'un écran végétal tel qu'un rideau d'arbres ou d'arbustes est préconisée pour atténuer la présence de cette infrastructure routière au sein du tissu urbain ainsi que son impact sonore.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UH

La zone UH correspond à de l'habitat pavillonnaire généralement peu dense, soit en diffus soit en opération d'ensemble et qui se retrouve dans tous les secteurs de la ville.

A noter que la zone UHc correspond à un secteur du quartier Carnot situé entre la rue Carnot et la rue Demagnez qui regroupe un habitat ouvrier d'avant guerre assez dense avec une plus grande hauteur.

Certaines parties de la zone UH sont concernées par le risque inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Oise, section Brenouille - Boran-sur-Oise, qui a été approuvé le 14 décembre 2000 et dont le règlement est annexé au présent document.

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

ARTICLE UH.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.

Pour les zones UH concernées par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

ARTICLE UH.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 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, parcs de stationnement, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.
- 3 - 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.

- 4 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, selon le volume et les modalités d'implantation du bâtiment tel qu'il était précédemment au sinistre tel que défini dans le Code des Assurances. Dans ce cas, il ne sera pas tenu compte des règles prévues aux différents articles du présent chapitre, les règles applicables étant celles permettant de reconstruire à l'identique.
- 5 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation.

Pour les zones UH concernées par le PPRI de l'Oise, se référer au règlement du PPRI (cf. Annexe 2).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Règles relatives à la présence d'accès suffisants pour desservir la parcelle faisant l'objet de la construction projetée

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - Règles relatives à la création de nouveaux accès sur les voies publiques

La largeur de l'accès doit être supérieure ou égale à :

- 3,50 mètres pour la desserte jusqu'à deux logements ;
- 5 mètres pour la desserte de plus de deux logements.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En cas de création de parking en rive le long des voies publiques, l'accès direct des places sur la voie publique est interdit, le parking doit être conçu de manière à ce que l'ensemble des places soit desservi avec un seul accès ou un nombre d'accès limité.

3 - Les voies nouvelles

Les nouvelles voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent :

- être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères et des encombrants ;
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération ;
- avoir une largeur de chaussée (libre à la circulation) supérieure ou égale à :
 - 3,5 mètres pour la desserte jusqu'à deux logements ;
 - 5 mètres pour la desserte de plus de deux logements.

Dans le cas de création de voies nouvelles à l'occasion de la réalisation d'un projet, les nouvelles voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Toute voie de desserte se terminant en impasse d'une longueur égale ou supérieure à 15 mètres doit être aménagée avec une aire de retournements pour permettre le demi-tour, de manière compatible avec la circulation, notamment pour les véhicules de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères (voir la définition des aires de retournements accompagnée de croquis). Le rayon de courbure ne doit pas être inférieur à 12 mètres. Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de moins de 15 mètres. Les voies en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de long.

4 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

ARTICLE UH.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur les réseaux d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

3 - Réseaux divers

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.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitation nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique, téléphonique et de distribution seront aménagés en souterrain.

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

4 - Stockage des déchets ménagers

Lors de la création de nouveaux immeubles collectifs d'habitation (plus de deux habitations), devra être prévue la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective et il devra respecter le règlement de la collecte de déchets de la CAC qui définit les caractéristiques techniques du local (se référer à l'annexe 1 du dossier des annexes sanitaires).

ARTICLE UH.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- 1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement, sauf dans le cas où il existe un linéaire bâti existant implanté de manière différente, la construction devra alors s'implanter dans la continuité de ce linéaire.
- 2 - Dans le sous secteur UHc, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.
- 3 - Le long de la RD 200, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.
- 4 - Le long de la RD 1016, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.

5 - Exceptions pour les constructions existantes

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 6, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante, sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.

Par ailleurs, sont autorisés les aménagements des accès tels que perrons et marquises à l'intérieur de la marge de recul.

6 - Implantation par rapport à l'emprise des voies ferrées

Les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée.

7 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux distances minimales de recul fixées aux alinéas précédents.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

8 - Terrains situés à l'angle de deux voies publiques

Les règles de recul ne sont pas applicables pour les terrains situés à l'angle de deux voies publiques. La voie publique par rapport à laquelle la règle sera écartée sera l'axe présentant la moindre fréquentation en termes de circulation routière.

Par ailleurs, pour des raisons liées à la sécurité de la circulation routière, un pan coupé pourra être demandé dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.

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

1 - Les constructions peuvent être implantées :

- pour les terrains dont la largeur de la façade sur rue est inférieure à 13 mètres :
 - la façade de la construction doit obligatoirement occuper toute la largeur du terrain jusqu'aux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la longueur des bâtiments implantés en limite séparative est limitée à 12 mètres.
La distance avec les autres limites devra être au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel au droit de la construction.
- pour les terrains dont la largeur de la façade sur rue est supérieure à 13 mètres la construction est autorisée soit :
 - sur au moins une limite séparative avec une longueur de bâtiment en limite séparative limitée à 12 mètres. Le retrait, par rapport aux autres limites séparatives, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel au droit de la construction ;
 - sur aucune limite. Dans ce cas, le retrait, par rapport aux limites séparatives, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel au droit de la construction.

2 - Les constructions doivent respecter une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe de la Brèche.

- 3 - Les constructions doivent respecter un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des espaces boisés classés.
- 4 - Toutefois, lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées à l'article 7, l'extension ou la surélévation du bâtiment est autorisée dans le prolongement de la façade existante. sans aggraver l'écart de la construction existante. Ceci n'est pas valable pour les garages.
- 5 - En cas d'isolation extérieure d'une construction existante, déjà implantée à la limite de la marge de recul autorisée par rapport aux limites séparatives latérales, la marge de recul peut être amputée dans la limite de 0,5 mètre maximum pour permettre les dispositifs d'isolation.
- 6 - La reconstruction ou la remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits par sinistre peut être exécutée dans la limite de la surface de plancher préexistante, dans le cas où le bâtiment détruit par sinistre ne répondait pas, lui-même à cette règle.
- 7 - Règle applicable aux constructions annexes (garages, abris de jardins,...)

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait.

Lorsqu'elle est implantée sur une limite séparative, la longueur de la façade implantée sur la limite ne peut excéder 10 mètres.

Lorsqu'une construction annexe est implantée en retrait par rapport à la limite séparative, la marge de recul est égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.

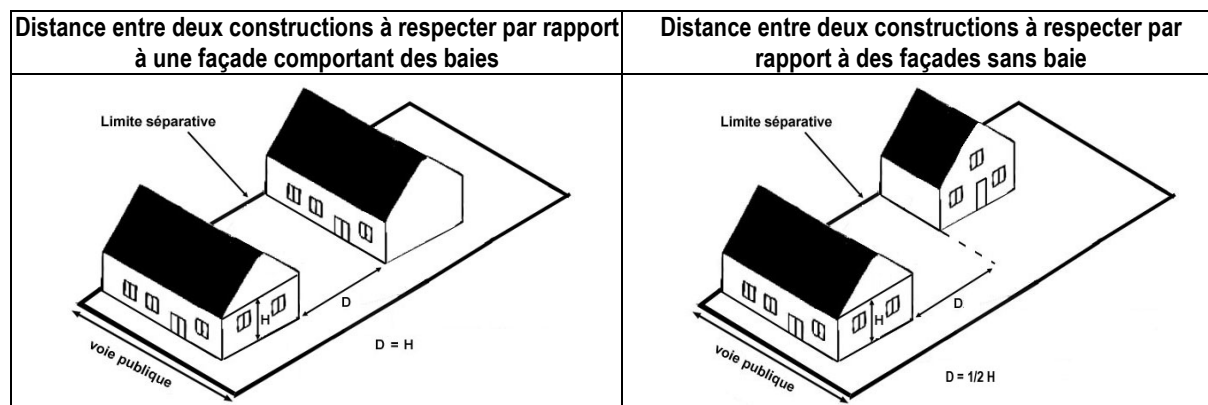
8 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

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

- 1 - Les bâtiments contigus sont autorisés
- 2 - Dans le cas de constructions de bâtiments non contigus la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments doit au moins être égale à :
 - la hauteur de la façade la plus haute des deux constructions, mesurée à l'égout du toit, si au moins une des deux façades comporte des baies assurant l'éclairage des pièces de la construction ;
 - la demie hauteur de la façade la plus haute des deux constructions, mesurée à l'égout du toit, si aucune des deux façades de chaque construction ne comporte de baie.



3 - Dans le cas d'une construction existante implantée à l'alignement et n'occupant pas la totalité de la longueur sur rue, la nouvelle construction peut s'implanter de manière contigüe à la construction existante dans le cas où son implantation se fait à l'alignement.

4 - Il n'est pas fixé de distances minimales entre les bâtiments principaux et les bâtiments annexes.

5 - Règle applicable aux équipements publics d'intérêt collectif et d'infrastructures

Ils ne sont pas soumis aux règles précédentes.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

ARTICLE UH.9 - EMPRISE AU SOL

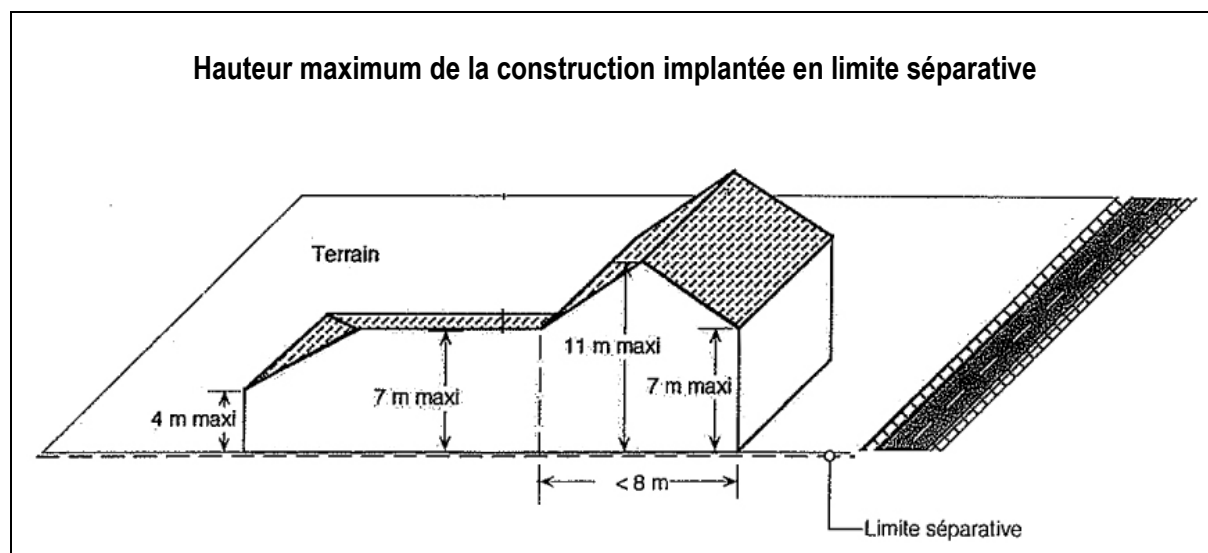
L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne peut dépasser 60 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'emprise au sol pour :

- les constructions à usage de bureaux, de commerces ou d'activités artisanales ;
- les constructions ou aménagements d'équipements publics ou collectifs ainsi que les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers ;
- les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ;
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, limitée à l'emprise au sol existante avant sinistre ;
- les travaux destinés à améliorer les conditions sanitaires (hygiène et confort des locaux) des habitations.

ARTICLE UH.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, est fixée à 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage. Sont exclues les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ...
- 2 - Lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur maximum ne peut être atteinte que dans les conditions suivantes :
 - une partie du linéaire bâti dont la longueur ne peut excéder 8 mètres peut s'élever à une hauteur de 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage ;
 - le reste du linéaire autorisé en limite séparative ne peut dépasser une hauteur de 4 mètres à l'égout et 7 mètres au faîtage.



- 2 - Dans le sous secteur UHc, la hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, est fixée à 12 mètres au faîtage. Sont exclues les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ...
- 3 - La hauteur totale maximale d'une construction annexe est fixée à 2,5 mètres.
- 4 - Dans le cas où des constructions existantes auraient une hauteur supérieure à la règle précédemment définie, l'extension de ces constructions est autorisée sous les conditions suivantes :
 - respect des autres articles du règlement ;
 - ne pas dépasser la hauteur maximale (égout et faîtage) actuelle des bâtiments existants.
- 5 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à l'ensemble de ces règles.

ARTICLE UH.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie et notamment :

- de la composition des façades limitrophes ;
- des rythmes horizontaux (corniches, bandeaux soulignant les niveaux, etc.) et des proportions particulières des percements le cas échéant ;
- de la volumétrie des toitures.

Dans les séquences présentant une unité architecturale, la volumétrie et la modénature des nouvelles constructions doivent établir la continuité des éléments ou ménager d'éventuelles transitions.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Un traitement architectural contemporain est admis à la condition de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et de s'intégrer au site.

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

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 - Toitures

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

Pour les toitures des constructions à pentes, le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 30° et 50°.

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles devront préférentiellement être végétalisées.

Cet article ne s'applique pas aux annexes.

3 - Matériaux de toiture

Les matériaux de couverture des toitures en pente seront la tuile plate, l'ardoise naturelle, la tuile mécanique, ou le zinc.

Sont interdits pour les couvertures tout autre matériau.

Cet article ne s'applique pas aux annexes.

4 - Eclairage des combles

L'éclairage des combles peut être assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes ;
- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants (n'excédant pas 80 cm x 100 cm) ;
- soit par des ouvertures en pignon.

5 - Parements extérieurs

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnelles. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc. ;
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain tels que fibrociment, PVC, tôle, plaques de béton, etc. ;
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts tels que parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse, etc.

Les enduits devront être lisses. Leurs couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

Les couleurs primaires et les teintes vives sont interdites en façade.

6 - Restauration et entretien - Principes généraux

A l'occasion des travaux de restauration du parement et de ravalement de façade, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, éléments de modénature,... , seront maintenus.

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments hors oeuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades sur rue.

L'entretien des constructions devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

7 - Ouvertures

La forme et le dessin des ouvertures ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être en cohérence avec son époque de construction.

La création d'ouvertures en toiture sera réalisée de préférence sous forme de lucarnes.

Les percements éventuels des baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions toujours plus hautes que larges des baies préexistantes.

Les réfections se feront à l'identique. Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels, tels que création d'un accès de garage ou de sécurité. Les volets, déposés lors des réfections ou des ravalements de façades, seront restaurés et remis en place après travaux.

Les lucarnes anciennes existantes seront conservées ou restaurées dans leurs dispositions d'origine.

Concernant les menuiseries, les bois et les fers doivent être peints, patinés ou traités.

8 - Façades commerciales

Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. L'interruption des vitrines au droit des mitoyens fera apparaître le rythme parcellaire.

Les devantures seront établies, de préférence, en retrait du gros oeuvre.

Les couleurs employées devront s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade et de son environnement.

9 - Dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Afin de limiter leur impact visuel, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les précautions suivantes doivent être prises :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage ;
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture ;
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie ;
- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives ;
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition ;
- estomper l'effet de superposition par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries ;
- choisir une pose encastrée des capteurs dans le cadre d'une construction neuve ;
- éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances ;
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

10 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la façade du bâtiment existant, la ou les clôtures existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants sont à conserver. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un accès. L'utilisation des plaques et poteaux en béton est interdite pour l'ensemble des clôtures.

Les clôtures sur rue peuvent être composées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive d'essences locales, plantée sur terrain privé ;
- soit d'un muret dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre. Ce muret est réalisé en maçonnerie enduite dans les mêmes conditions que la construction principale, ou bien en briques pleines. Le muret doit être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un grillage de 2 mètres de haut maximum doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;
- d'un mur plein de 2 mètres de haut maximum, en parpaings revêtu d'un enduit ou d'un mur de briques.

Autour des sites ferroviaires, le référentiel de sécurité ferroviaire préconise la pose d'une clôture défensive de 2 mètres de hauteur.

Dans la zone UH concernée par le PPRI de l'Oise où les terrains sont soumis à des risques d'inondation, les clôtures devront respecter les caractéristiques décrites au règlement du PPRI annexé au présent document.

11 - Autres

Les antennes paraboliques doivent être non visibles depuis l'espace public.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

ARTICLE UH.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.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales prescrites pour le terme stationnement dans la partie « Définitions ».

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres⁶ autour de la gare : 1 place de stationnement par logement⁷ ;
- pour les constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1,5 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres¹ autour de la gare : 0,5 place de stationnement par logement⁸ ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement par logement ;

⁶ Se référer au plan de zonage

⁷ Conformément à l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme

⁸ Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme

- pour les constructions à usage artisanal et de bureau supérieures à 100 m² : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher, toute tranche commencée étant due.
- pour les établissements commerciaux supérieures à 100 m² : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher, toute tranche commencée étant due.
L'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement peut correspondre à la totalité de la surface de plancher affecté au commerce conformément à l'article L.151-37 du Code de l'Urbanisme

En cas de fraction dans le résultat du nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre du projet, le nombre de places doit être arrondi à l'unité supérieure. A titre d'exemple, un logement unique doit posséder deux places de stationnement.

2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour l'habitat :
 - o de 2 à 10 logements : un local de 10 m² minimum ;
 - o de 11 à 30 logements : 20 m² minimum sous forme d'un ou plusieurs locaux ;
 - o à partir de 30 logements : 30 m² + 20 m² supplémentaires par tranche supplémentaire de 30 logements sous forme d'un ou plusieurs locaux.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

- pour les constructions à usage de bureaux : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher et un local de 3 m² minimum ;
- pour les constructions à usage de commerces et les activités artisanales : 1 place par tranche de 10 salariés ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une aire pour le stationnement des vélos devra être aménagée sur le terrain d'assiette du projet qui réponde à leurs besoins.

Les projets 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 3).

3 - 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

Article L.151-33 du code de l'Urbanisme :

"Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations

en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

ARTICLE UH.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservés en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés. La superficie de ces espaces de pleine terre, libres de toute construction, doit être au moins égale à 20% de la surface totale de l'unité foncière en UH et 10% en UHc.

Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 100 m² de terrain libre, toute tranche commencée étant due.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans la bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir de l'emprise de la RD 1016, la création d'un écran végétal tel qu'un rideau d'arbres ou d'arbustes est préconisée pour atténuer la présence de cette infrastructure routière au sein du tissu urbain ainsi que son impact sonore.

Dans le cadre de lotissements ou d'opérations groupées de plus d'un hectare, au minimum 15 % de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espaces collectifs de loisirs et plantés.

L'ensemble des règles de cet article ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE AU

Cette zone correspond à une partie de l'emprise ferroviaire le long de la rue de Verdun et de la rue Gambetta.

Ce site, occupé en grande partie par le faisceau ferroviaire et quelques entrepôts, est en mutation avec le réaménagement du cœur de l'agglomération creilloise, notamment de la gare de Creil/Nogent lié au projet de la "LGV Picardie Creil Roissy ". Une réflexion est actuellement en cours sur l'ensemble du site avec le projet de la gare double face Creil /Nogent. Une partie du foncier actuellement occupé par le faisceau et des entrepôts pourrait être libéré et offrirait à la ville de Nogent une réelle opportunité pour valoriser une partie de la zone ferroviaire le long des rues de Verdun et Gambetta.

Un nouveau front urbain le long de ces rues pourrait voir le jour, qui accueillerait une mixité de fonctions urbaines de qualité pour que se côtoient logements, activités de services et commerces et ainsi en faire un lieu de vie porté par l'arrivée du barreau du TGV Creil – Roissy.

Cette zone AU, actuellement inconstructible, pourra être ouverte à l'urbanisation soit à l'occasion d'une évolution du Plan Local d'Urbanisme par révision ou modification, soit à l'occasion de la création d'une zone d'aménagement concerté, dans le respect d'une opération d'ensemble correspondant au secteur qui prendra en compte les équipements internes propres à l'opération.

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

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites, excepté celles mentionnées à l'article AU.2.

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

- 1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 - Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (postes de transformation EDF, pylônes, postes de détente de gaz, réservoirs d'eau potable, stations de relevage, bassin de rétention, station d'épuration...). Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne s'appliquent pas à ces constructions.
- 3 - L'aménagement des constructions existantes et leur extension dans la limite de 20 % maximum de la surface de plancher existante à la date d'application du présent règlement.
- 4 - Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée ou le cas échéant par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

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

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement soit dans une bande de 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Les équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à la distance minimale de recul fixée à l'alinéa précédent.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à cette règle.

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

La construction devra respecter une marge de recul égale à la hauteur totale du bâtiment avec un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à cette règle.

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

La distance entre les bâtiments ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

Les équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à la distance minimale de recul fixée à l'alinéa précédent.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, ne peut excéder 6 mètres au faîtage.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE AU.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les aménagements, constructions et installations liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire, à son entretien et à son exploitation ne sont pas soumis à cette règle.

Autour des sites ferroviaires, le référentiel de sécurité ferroviaire préconise la pose d'une clôture défensive de 2 mètres de hauteur.

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :

- des besoins créés par l'équipement ;
- de ses jours et heures de fréquentation ;
- des possibilités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues sinon des plantations de remplacement seront réalisées.

Cette règle ne s'applique pas sur le domaine ferroviaire.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone correspond aux espaces naturels agricoles situés sur le plateau à l'ouest de la commune et qui sont destinés à conserver leur vocation agricole.

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

ARTICLE A.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 commerces.
- 5 - Les constructions liées à l'artisanat.
- 6 - Les constructions liées à l'industrie.
- 7 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - 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.
- 2 - Les bâtiments à usage d'activités agricoles.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement et ouvrages techniques à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole de la zone.
- 4 - Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (postes de transformation EDF, pylônes, postes de détente de gaz, réservoirs d'eau potable, stations de relevage, bassin de rétention, station d'épuration, ...).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée ou le cas échéant par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

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

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Le branchement sur les réseaux d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

A défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, une desserte en eau par forage ou puits particulier est autorisée à condition que soit respecter les prescriptions de l'article R111-10 du code de l'Urbanisme et de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental.

2 - Assainissement

Se référer au règlement d'assainissement édicté par la Communauté d'Agglomération Creilloise et annexé au présent règlement (cf. Annexe 1).

3 - 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.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- 1 - Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 25 mètres de l'axe des voies existantes.
- 2 - Peuvent être admises à l'intérieur de ces marges, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement à condition qu'ils soient enterrés et leur superstructure dissimulée par une levée de terre plantée.

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

- 1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres des limites séparatives.
- 2 - Peuvent être admises à l'intérieur de ces marges, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement à condition qu'ils soient enterrés et leur superstructure dissimulée par une levée de terre plantée.

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

Pour les implantations de constructions non contiguës, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur de la plus haute des deux, définie à l'article A.10, sans être inférieure à 6 mètres.

Les équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à la distance minimale de recul fixée à l'alinéa précédent.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - Pour les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole : la hauteur maximale, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, ne peut excéder 6 mètres.
- 2 - Pour les autres constructions : la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
- 3 - Toutefois un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminée, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

ARTICLE A.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manoeuvres, de façon que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est celle qu'il convient de conserver soit en raison de contraintes naturelles particulières rendant les terrains inconstructibles, soit en raison de la qualité des sites et paysages.

Elle correspond aux coteaux boisés, au site marais Monroy, au parc Hébert, aux espaces boisés et aux espaces verts au sein du tissu urbain.

Elle comprend un sous secteur, nommé Nj, qui correspond à des secteurs de jardins familiaux.

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

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les constructions et installations strictement liées aux espaces boisés et rendues nécessaires par leur exploitation, leur entretien, leur aménagement mesuré, leur mise en valeur ou leur gardiennage.

- 3 - Les travaux d'aménagement, d'extension ou de surélévation des constructions, travaux ou ouvrages existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'ils n'ont pas pour effet :
- d'augmenter de plus de 15% la surface de plancher existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - de porter atteinte par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur aux caractéristiques des lieux.
- 4 - Dans les périmètres du parc Hébert et du futur «parc nature marais Monroy» :
- les installations légères d'intérêt collectif d'accueil du public telles que les cheminements pour les circulations douces, les postes d'observation de la faune, les panneaux pédagogiques et les aménagements de loisirs tels que agrès divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, bancs, etc, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site ;
 - les constructions, travaux ou ouvrages liés et nécessaires à l'exercice d'activités sportives et de loisirs de plein air dès lors que la surface de plancher de chaque construction est au plus égale à 30 m² et que leur édification, de par leur localisation, leur nombre et leur nature, ne porte pas atteinte aux caractéristiques des lieux.
- 5 - Dans le sous secteur Nj, uniquement les abris de jardin d'une surface de plancher maximum de 20 m².

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

- 1 - La construction devra être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement.
- 2 - Le long de la RD 200 et de la RD 1016, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.

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

La construction pourra être édifiée en limite séparative ou en retrait.

Toutefois, le choix d'implantation de la construction doit prendre en compte notamment la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrain ainsi que l'impact visuel de la construction sur le paysage.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres des berges de la Brèche.

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

Pour les implantations de constructions non contiguës, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale 4 mètres.

Les équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à la distance minimale de recul fixée à l'alinéa précédent.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel du sol, est fixée à 4,5 mètres au faîtage.
- 2 - Dans le sous secteur Nj, la hauteur est limitée à 2,50 mètres au point le plus haut.
- 3 - Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE N.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Le projet doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dominantes de la zone auxquelles toute construction doit s'articuler. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent être intégrées au paysage environnant, en tenant compte des caractéristiques du contexte naturel et du contexte urbain et des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, dans lesquels elles s'insèrent.

Le choix des matériaux doit être effectué au regard des composantes du site dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion harmonieuse dans le paysage.

Le choix des couleurs doit être fait au regard du paysage dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel. En outre, une harmonisation des couleurs à l'échelle de la construction doit être respectée.

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le sous secteur Nj, les matériaux autorisés sont le bois naturel, éventuellement peint ou vernis. Les couleurs vives sont interdites, sont également à proscrire les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage : fibrociment, PVC, tôle, plaque de béton, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, ...

Les clôtures seront constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale et d'une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

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

Toutes dispositions devront être prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement et aux manoeuvres des véhicules utilitaires.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues. Si l'abattage ou la suppression de plantation est nécessaire, soit des plantations de remplacement seront réalisées, soit la régénération naturelle après coupe sera pratiquée.

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme "espace boisé classé" par une trame de point sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne, de plein droit, le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux livres II et III du Code Forestier.

**ANNEXE 1 : REGLEMENT GENERAL D'ASSAINISSEMENT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CREILLOISE**



REGLEMENT GENERAL D'ASSAINISSEMENT

REGLEMENT GENERAL D'ASSAINISSEMENT

SOMMAIRE

Chapitre I : Dispositions générales	4
Article 1 : Cadre et objet du règlement	4
Article 2 : Désignation du service d'assainissement	4
Article 3 : Rejets concernés	4
Article 4 : Catégories d'eaux admises au déversement	4
Article 5 : Déversements interdits	4
Article 6 : Définition du branchement	5
Chapitre II : Eaux usées domestiques	5
Article 7 : Définition des eaux usées domestiques	5
Article 8 : Obligation de raccordement	5
Article 9 : Demande de branchement – Convention de déversement ordinaire	6
Article 10 : Modalités particulières de réalisation de branchements – Texte commun	6
Article 11 : Caractéristiques techniques des branchements eaux usées domestiques	6
Article 12 : Réalisation des branchements	7
Article 13 : Régime des extensions réalisées sur l'initiative des particuliers	7
Article 14 : Surveillance, entretien, réparations, renouvellement des branchements	7
Article 15 : Conditions de suppression ou de modification des branchements	8
Article 16 : Redevance d'assainissement	8
Article 17 : Paiements	8
Article 18 : Participation financière des propriétaires d'immeubles neufs	8
Chapitre III : Eaux Industrielles	9
Article 20 : Définition des eaux industrielles	9
Article 21 : Conditions de raccordement pour le déversement des eaux industrielles	9
Article 22 : Demande de convention spéciale de déversement des eaux industrielles	9
Article 23 : Caractéristiques techniques des branchements industriels	10
Article 24 : Prélèvements et contrôle des eaux industrielles	10
Article 25 : Obligation d'entretenir les installations de prétraitement	10
Article 26 : Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels	11
Article 27 : Participations financières spéciales	11
Chapitre IV : Eaux Pluviales	11
Article 28 : Définition des eaux pluviales	11
Article 29 : Prescriptions communes eaux usées domestiques - eaux pluviales	11
Article 30 : Prescriptions particulières pour les eaux pluviales	11

Chapitre V : Installations Sanitaires Intérieures	14
Article 31 : Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures	14
Article 32 : Raccordement entre domaine public et domaine privé	14
Article 33 : Suppression des anciennes installations, anciennes fosses anciens cabinets d'aisance	14
Article 34 : Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées	14
Article 35 : Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux	14
Article 36 : Pose de siphons	14
Article 37 : Toilettes	15
Article 38 : Colonnes de chutes d'eaux usées	15
Article 39 : Broyeurs d'éviers	15
Article 40 : Descente des gouttières	15
Article 41 : Réparations et renouvellement des installations intérieures	15
Article 42 : Mise en conformité des installations intérieures	15
Article 43: Contrôles des réseaux privés	15
Chapitre VI : Infractions	16
Article 44 : Infractions et poursuites	16
Article 45 : Voies de recours des usagers	16
Article 46 : Mesure de sauvegarde	17
Chapitre VII : Dispositions d'application	17
Article 47 : Modifications du règlement	17
Article 48 : Clauses d'exécution	17

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 : Cadre et objet du règlement

Le présent règlement est établi en application du Code de la Santé Publique, du Code Général des Collectivités Territoriales et du Règlement Sanitaire Départemental.

Il a pour objet de préciser les conditions et les modalités suivant lesquelles est accordé l'usage du réseau public d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur.

Article 2 : Désignation du service d'assainissement

La collecte et le traitement des eaux usées ainsi que l'évacuation des eaux pluviales sont assurés par un exploitant qui est, soit directement, la régie communautaire de la Communauté de l'Agglomération Creilloise, ci-après dénommée la CAC ou la Collectivité, organisme public, soit un organisme privé dans le cas d'un contrat de délégation de service public. Qu'il soit public ou privé, cet exploitant sera ci-après désigné sous le vocable « Service d'assainissement ».

Article 3 : Rejets concernés

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejets des cuisines, salles de bain, lessives) et les eaux vannes (urines, matières fécales). Ce sont des eaux polluées.

Les eaux pluviales comprennent les eaux des précipitations atmosphériques ainsi que des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins et des cours d'immeubles. Ce sont des eaux considérées comme non polluées.

Les effluents divers comprennent les rejets n'entrant pas dans la définition des eaux usées domestiques ni dans celle des eaux pluviales : eaux de drainage, rejets industriels, rejets de pompes à chaleur, etc. Leur pollution est extrêmement variable.

Article 4 : Catégories d'eaux admises au déversement

Les réseaux publics d'assainissement collectent les eaux rejetées par suite des activités humaines, pour les acheminer vers les stations d'épuration ou vers le milieu naturel.

Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau des eaux usées :

- les eaux usées domestiques, telles que définies à l'article 3 du présent règlement ;
- les eaux industrielles, définies par les conventions spéciales de déversement passées entre le service d'assainissement et les établissements industriels, à l'occasion de demandes de branchement au réseau public, telles que définies à l'article 21 du présent règlement.

Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial :

- les eaux pluviales, définies à l'article 3 du présent règlement ;
- certaines eaux industrielles, définies par les mêmes conventions spéciales de déversement mentionnées à l'article 21 du présent règlement.

Article 5 : Déversements interdits

Il est formellement interdit de déverser ou de rejeter :

- des eaux usées domestiques dans le collecteur d'eaux pluviales et réciproquement ;
- des effluents divers, tels que définis à l'article 3 du présent règlement, sans accord spécifique préalable ;
- des eaux souillées par hydrocarbures, huiles de vidange, graisses provenant des garages industriels ou particuliers, d'établissements recevant des hydrocarbures, sauf si les branchements sont munis d'un puisard de décantation avec cloison siphonée (fosses à sable, de déshuilage, de dégraissage et séparateur hydrocarbures) faisant l'objet d'autorisations particulières,

- des déchets d'origine animale (sang, poils, crins, matières stercoraires, etc.) ;
- des déchets solides, en particulier ordures ménagères (même après broyage), bouteilles, détritiques de jardinage, etc. ;
- des liquides ou vapeurs corrosifs, des acides, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions ;
- des composés cycliques hydroxylés et leurs dérivés, notamment tous les carburants et lubrifiants ;
- des solvants chlorés ;
- des rejets susceptibles de porter l'eau des égouts à une température supérieure à 30°C ;
- le contenu des fosses fixes ;
- l'effluent des fosses de type dit « fosse septique » ;
- d'une façon générale, tout corps ou produit susceptible de nuire soit au bon état ou au bon fonctionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement, soit au personnel exploitant ces ouvrages.

Le service d'assainissement se réserve le droit, chez tout usager et à toute époque, d'effectuer tout prélèvement de contrôle qu'il estimera utile.

Si les rejets ne sont pas conformes au présent règlement et à la législation en vigueur, les frais de contrôle et d'analyse, les frais de nettoyage du réseau d'assainissement, ainsi que les frais annexes nécessaires à la remise en état des infrastructures (réseau, station d'épuration), seront à la charge de l'usager. En tant qu'auteur du rejet non conforme, l'usager sera mis en demeure de mettre fin à ce rejet. En cas d'inaction de sa part, le service déposera plainte et une action en justice pourra être engagée.

Article 6 : Définition du branchement

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public : "regard de visite", étanche, sous réserve qu'il n'y ait aucune saillie à l'intérieur de l'égout public,
- une canalisation de branchement étanche, située tant sous le domaine public que privé,
- un ouvrage dit boîte de branchement ou "regard de façade" étanche, placé sur le domaine public, pour le contrôle et l'entretien du branchement, si la disposition de celui-ci le permet. Ce regard doit être visible et accessible.
- un dispositif permettant le raccordement à l'immeuble.

Un certificat de conformité sera délivré par le service d'assainissement pour tout nouveau branchement réalisé.

Chapitre II : Eaux usées domestiques

Article 7 : Définition des eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques sont définies à l'article 3 du présent règlement.

Article 8 : Obligation de raccordement

Comme le prescrit l'article L1331-1 du code de la santé publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sur la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de la mise en service du réseau d'assainissement.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L1331-8 du code de la santé publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui pourra être majorée dans une proportion de 100%, et fixée par le Conseil de la Communauté de l'Agglomération Creilloise.

Les travaux de raccordement, y compris ceux concernant le branchement sous domaine public, sont à la charge des propriétaires.

L'obligation de raccordement s'applique également aux immeubles situés en contrebas de la chaussée. Dans ce cas, le dispositif de relèvement des eaux usées est à la charge du propriétaire.

Si l'obligation de raccordement n'est pas respectée dans le délai imparti, la Collectivité peut procéder, après mise en demeure, aux travaux nécessaires, y compris en domaine privé, aux frais du propriétaire.

Article 9 : Demande de branchement – Convention de déversement ordinaire

Avant tout travaux, une demande de branchement doit être déposée auprès du service d'assainissement. Cette demande établie sous la forme d'autorisation de déversements ordinaires, doit être signée par le propriétaire ou son mandataire. Elle peut aussi être contractée par un locataire mais avec la garantie du propriétaire.

Elle comporte élection de domicile attributif de juridiction sur le territoire desservi par le service d'assainissement et entraîne l'acceptation des dispositions du présent règlement ; elle est établie en deux exemplaires dont l'un est conservé par le service d'assainissement et l'autre remis à l'usager.

La délivrance de l'autorisation de déversement crée la convention de déversement entre les parties.

Article 10 : Modalités particulières de réalisation de branchements – Texte commun

Conformément à l'article L1331-2 du Code de la santé publique, la collectivité exécutera ou pourra faire exécuter d'office les branchements de tous les immeubles riverains, partie comprise sous le domaine public jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public, lors de la construction d'un nouveau réseau d'eaux usées ou de l'incorporation du réseau disposé pour recevoir les eaux usées d'origine domestique.

La collectivité peut se faire rembourser auprès des propriétaires de tout ou partie des dépenses entraînées par les travaux d'établissement de la partie publique du branchement, dans des conditions définies par l'assemblée délibérante.

La partie des branchements réalisée d'office est incorporée au réseau public, propriété de la Collectivité.

Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du réseau d'assainissement, la partie du branchement située sous le domaine public, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public est réalisée à la demande et au frais du propriétaire **par le service d'assainissement.**

Article 11 : Caractéristiques techniques des branchements eaux usées domestiques

Le réseau public d'assainissement est de type séparatif, c'est à dire que les eaux usées et les eaux pluviales, collectées séparément, sont évacuées par deux branchements distincts, se jetant l'un dans le collecteur d'eaux usées, l'autre dans le collecteur d'eaux pluviales.

- le raccordement de plusieurs immeubles sur un même branchement est interdit : chaque immeuble doit être équipé d'un branchement séparé. Sauf accord préalable dûment précisé, il n'est réalisé qu'un seul branchement par immeuble ;
- les branchements des eaux usées seront effectués selon les prescriptions des règlements en vigueur ;
- Tout branchement d'eau usée ou d'eau pluviale est à la charge du demandeur ;
- les matériaux constituant le branchement doivent être conformes aux normes en vigueur et agréés par le service d'assainissement ;
- la pente minimum des branchements sera dans la mesure du possible, égale à 30 millimètres par mètre, l'écoulement doit se faire librement, sans zones de stagnation, obstacle ou contre pente ;
- la section des branchements ne sera jamais inférieure à 150 mm ;
- le dispositif de raccordement de la canalisation de branchement sur le collecteur public doit être défini en accord avec le service d'assainissement. Il doit être conforme aux prescriptions du fascicule 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales. Le raccordement ne doit créer aucune saillie ou obstacle à l'intérieur du collecteur ;

- l'ensemble du branchement, y compris les raccordements, doit être étanche à l'eau ;
- si la longueur du branchement est supérieure à 30 mètres, un regard intermédiaire pourra être exigé ;
- si le tracé du branchement n'est pas rectiligne, chaque changement de direction se fera à l'aide d'un regard visitable ;
- les travaux sous le domaine public sont soumis à déclaration à l'autorité responsable de la voirie, et à la délivrance d'une autorisation. Tous les concessionnaires doivent être informés ;

Article 12 : Réalisation des branchements

Les branchements sont effectués par le service assainissement selon un devis établi suivant le bordereau de prix annexé au Cahier des Charges du contrat d'affermage.

- les travaux doivent être terminés dans un délai de deux mois à compter de la signature de la demande par le propriétaire.

Cas des branchements clandestins :

Ces branchements seront supprimés, sauf s'ils sont reconnus conformes aux prescriptions communautaires par le service. En cas de suppression du branchement clandestin non conforme, la réalisation d'un nouveau branchement sera subordonnée au versement d'une somme égale au coût réel des travaux, majoré de 10 % pour frais de service.

Article 13 : Régime des extensions réalisées sur l'initiative des particuliers

Sous réserves des articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque le service réalise des travaux d'extensions sur l'initiative de particuliers, ces derniers s'engagent à lui verser, à l'achèvement des travaux, une participation au coût des travaux définie comme suit :

- * 10 % du montant des travaux à la charge du service ;
- * 90 % du montant des travaux à la charge des riverains ayant souscrit l'engagement correspondant.

Dans le cas où les engagements des remboursements des dépenses sont faits conjointement par plusieurs usagers, le service détermine la répartition des dépenses entre ces usagers en se conformant à l'accord spécial intervenu entre eux.

A défaut d'accord spécial, la participation totale des usagers dans la dépense de premier établissement est partagée entre eux proportionnellement aux distances qui séparent l'origine de leur branchement de l'origine du branchement riverain situé à l'aval ou de l'origine de l'extension pour le 1^{er} riverain.

Article 14 : Surveillance, entretien, réparations, renouvellement des branchements

La surveillance, l'entretien, les réparations et le renouvellement de tout ou partie des branchements situés sous le domaine public sont à la charge du service d'assainissement, auquel doit être signalée toute anomalie constatée par l'utilisateur.

Les travaux de curage ou de réparation localisée d'un branchement nécessités par suite de la négligence, l'imprudence ou la malveillance de l'utilisateur seront facturés à ce dernier, sans préjudice de dégâts causés aux tiers.

La responsabilité du Service d'Assainissement est entièrement dérogée lors d'incidents survenant sur une installation non conforme aux prescriptions du présent règlement. Il en est ainsi, en particulier, en cas d'absence de regard de façade visitable.

L'entretien du réseau d'assainissement situé en domaine privé est à la charge de l'utilisateur.

Le service d'assainissement est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'utilisateur sauf cas d'urgence, et aux frais de l'utilisateur s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité.

Le service d'assainissement est habilité à prendre, aux frais de l'utilisateur, toute mesure d'urgence nécessaire pour préserver la sécurité du personnel, des ouvrages publics ou des tiers.

Article 15 : Conditions de suppression ou de modification des branchements

Lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraîne la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants seront à la charge de la ou des personnes ayant déposé le permis de démolition ou de construire.

La suppression totale ou la transformation du branchement résultant de la démolition ou de la transformation de l'immeuble sera exécutée par le service d'assainissement.

Les frais de ces travaux seront directement pris en charge par le propriétaire ou le demandeur.

Article 16 : Redevance d'assainissement

En application du décret n° 67-945 du 24 octobre 1967 et des textes d'application l'usager domestique raccordé à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement.

La redevance d'assainissement est destinée à financer l'ensemble des charges du service d'assainissement pour les eaux usées.

Elle est assise sur le volume d'eau prélevé par l'usager du service d'assainissement sur le réseau public de distribution, ou sur toute autre source, laquelle doit obligatoirement être déclarée en mairie. L'usager exploitant agricole peut bénéficier d'un abattement correspondant à sa consommation professionnelle.

La facturation des sommes dues par les usagers est faite au nom du titulaire de l'abonnement à l'eau, à défaut au nom du propriétaire du fond de commerce ou de l'immeuble. Si l'immeuble n'est pas raccordé au réseau public de distribution d'eau, la facturation est établie au nom de l'usager et à défaut au nom du propriétaire de l'immeuble.

Article 17 : Paiements

Les sommes dues au titre de l'exécution du branchement et de la taxe de raccordement sont exigibles à la mise en service du branchement.

Les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement sont exigibles dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la facture, sauf conditions particulières pour les signataires d'une convention de déversement.

A défaut de paiement dans le délai des trois mois à compter de la présentation de la facture et dans les quinze jours d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la redevance est majorée de 25 % (article R 2224-19-9 du CGCT).

Les frais de poursuite pour défaut de paiement sont entièrement à la charge des usagers concernés.

Article 18 : Participation financière des propriétaires d'immeubles neufs

Conformément à l'article L1331-7 du code de la santé publique, les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service des égouts auxquels ces immeubles doivent être raccordés, sont astreints à verser une participation financière pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle.

Le montant ainsi que la date d'exigibilité de cette participation sont déterminés par l'assemblée délibérante.

Article 19 : Contrôle de conformité

Le service assainissement pourra effectuer des contrôles inopinés sur les branchements d'assainissement. Lors de ce contrôle, un certificat attestant de la conformité ou non de l'installation sera délivré. Dans le cas où l'installation est déclarée non conforme (or cas branchements non conformes sensibles), un courrier sera envoyé au particulier lui indiquant les anomalies rencontrées. Ce dernier dispose d'un délai d'un an pour réaliser les travaux. A l'issue de ce délai, un courrier de relance sera adressé au particulier lui octroyant un nouveau délai supplémentaire de 6 mois. A défaut de réalisation des travaux, une mise en demeure sera adressée au particulier et une majoration de 100% de la redevance d'assainissement décidée par le Conseil Communautaire de la CAC sera

appliquée jusqu'à mise en conformité du branchement. La CAC pourra saisir le Maire afin qu'il intervienne dans le cadre de ses pouvoirs de Police.

Cas des branchements non conformes sensibles :

En tout état de cause, si le branchement non conforme est susceptible de provoquer un risque important pour les biens et les personnes ou un risque pour l'environnement, la mise en conformité devra être réalisée dans le délai fixé par le Service d'assainissement. A défaut de réalisation des travaux, une mise en demeure sera adressée au particulier et une majoration de 100% de la redevance d'assainissement décidée par le Conseil Communautaire de la CAC sera appliquée jusqu'à mise en conformité du branchement. A défaut de réalisation des travaux, la CAC pourra faire exécuter d'office les travaux de mise en conformité, aux frais du particulier.

Chapitre III : Eaux Industrielles

Article 20 : Définition des eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles, tous les rejets correspondants à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans les conventions de déversement spécial passées avec l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public, après instruction du dossier par le service d'assainissement et le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement aval.

Article 21 : Conditions de raccordement pour le déversement des eaux industrielles

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L1331-15 du code de la santé publique. Toutefois ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Article 22 : Demande de convention spéciale de déversement des eaux industrielles

Une convention fixe au cas par cas les conditions techniques et financières d'admission éventuelle des effluents dans le réseau public, dans le cadre des prescriptions suivantes :

- les prétraitements nécessaires sont mis en œuvre de façon contrôlée par le service d'assainissement ;
- la pollution résiduelle revêt un caractère biochimique admissible par le réseau de collecte et par la station d'épuration ;
- le débit est à tout moment admissible par le réseau et par la station. Il peut être imposé de le moduler dans le temps.

L'autorisation accordée par la convention conserve un caractère précaire. Elle cesse de plein droit en cas de modification de la nature ou du débit des effluents rejetés ainsi qu'au changement du titulaire.

Toute modification de l'activité industrielle sera signalée et fera l'objet d'une révision de la convention de rejet.

Les rejets provenant des activités artisanales alimentaires (bouchers, boulangers, restaurateurs, cantines d'entreprises ou scolaires) feront l'objet de convention spéciale de déversement afin de définir les traitements nécessaires avant rejet dans le réseau public (séparateurs à graisses etc.).

Voir annexe.

Le rejet d'effluents non pollués est soumis à autorisation et toléré uniquement dans les collecteurs d'eaux pluviales, si leur dimensionnement le permet. Il peut être imposé une modulation du débit dans le temps.

Un arrêté d'autorisation devra être délivré afin de rendre valable la convention spéciale de déversement.

Dans le cas où une activité rejette ses eaux dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, le service d'assainissement pourra demander au responsable de l'activité de régulariser sa situation. Si l'activité refuse d'établir la convention spéciale de déversement, le service d'assainissement se réserve le droit de lui appliquer un doublement de la taxe d'assainissement jusqu'à régularisation de sa situation. Le principe sera le même pour une activité dont les rejets ne seraient pas conformes à la convention et après mise en demeure.

Article 23 : Caractéristiques techniques des branchements industriels

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le service d'assainissement, être pourvus d'au moins deux branchements distincts :

- un branchement eaux domestiques,
- un branchement eaux industrielles.

Chacun de ces branchements industriels ou le branchement commun devra être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures, placé à la limite de la propriété, sur le domaine public, pour être facilement accessible aux agents du service d'assainissement à toute heure.

L'industriel doit être en mesure d'empêcher le rejet au réseau public des eaux non conformes à la convention de rejet.

Les branchements seront entretenus dans les mêmes conditions que celles décrites pour les eaux domestiques :

- le service public d'assainissement aura la charge de l'entretien des branchements réalisés sous le domaine public,
- l'entretien du réseau d'assainissement situé en domaine privé est à la charge de l'utilisateur,
- les réparations d'un branchement nécessitées par suite de la négligence, l'imprudence ou la malveillance de l'utilisateur seront facturées à ce dernier,
- le service d'assainissement est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'utilisateur sauf cas d'urgence, et aux frais de l'utilisateur s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité.

Les rejets d'eaux usées domestiques des établissements industriels sont soumis aux règles établies au chapitre II.

Article 24: Prélèvements et contrôle des eaux industrielles ou non domestiques

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'industriel aux termes de la convention de rejet, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le service d'assainissement dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux industrielles déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions et correspondent à la convention de rejet établie.

Les analyses seront faites par tout organisme agréé par le service d'assainissement. Les frais d'analyse seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si une analyse au moins démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions. Si tel est le cas, les autorisations de rejet peuvent être immédiatement suspendues par le service d'assainissement. En cas de danger pour les installations, le service d'assainissement peut obturer le branchement. Les frais de fermeture et de réouverture du branchement seront à la charge de l'industriel, majorés de 10% pour les frais généraux.

Article 25 : Obligation d'entretenir les installations de prétraitement

Les installations de prétraitement prévues par les conventions de rejet devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Les usagers doivent pouvoir justifier au service d'assainissement du bon état d'entretien de ces installations. Cette justification pourra être réalisée au

moyen d'un cahier de bord comportant les résultats d'analyses effectuées, les pannes survenues, les opérations d'entretien et de vidange, le tout conformément à la réglementation en vigueur.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses fécales, les débourbeurs devront être vidangés chaque fois que nécessaire. Une fréquence minimale pourra être fixée par le service d'assainissement.

L'usager en tout état de cause demeure seul responsable de ces installations.

Article 26 : Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels

Les établissements déversant des eaux industrielles dans un réseau public sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement. Cette redevance est comparable à celle utilisée pour les particuliers. En revanche, pour les industriels, un coefficient de pollution (Cp) sera systématiquement appliqué selon la formule suivante :

$$C_p = C_i / C_h$$

Où : Ci est la concentration moyenne en matières oxydables de l'effluent industriel, en mg/l définie par $C_i = (2 \times \text{DBO}_5 + \text{DCO}) / 3$

Ch est la concentration moyenne en matières oxydables d'un effluent urbain, en mg/l définie par la formule $C_h = (2 \times \text{DBO}_5 + \text{DCO}) / 3$

DBO 5 moyenne : 300 mg/l

DCO moyenne : 700 mg/l

Soit un Ch= 433,3

Article 27 : Participations financières spéciales

Si le rejet d'eaux industrielles entraîne pour le réseau et la station d'épuration des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitations, l'autorisation de déversement pourra être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique. Celles-ci seront définies par la convention de rejet.

Chapitre IV : Eaux Pluviales

Article 28 : Définition des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont définies à l'article 3 du présent règlement.

Article 29: Prescriptions communes eaux usées domestiques - eaux pluviales

Les articles 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 18 relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Article 30 : Prescriptions particulières pour les eaux pluviales

1. Caractéristiques techniques

D'une manière générale, quelque soit le type de zone considérée, tous les pétitionnaires ont l'obligation, dans les conditions précisées ci-après, de maîtriser les eaux pluviales « à la source », **en limitant le débit de ruissellement** généré par toute opération d'aménagement, qu'elle concerne :

- un terrain déjà aménagé, qu'il s'agisse de démolition - reconstruction ou d'extension,
- un terrain naturel, dont elle tend à augmenter l'imperméabilisation.

Pour tout projet de cette nature soumis à permis de lotir, à permis de construire ou à déclaration de travaux, la règle est la **conservation des eaux pluviales sur le terrain, sans rejet au réseau public d'assainissement**.

En cas d'impossibilité technique, dûment argumentée par la note de calcul obligatoire, un rejet maîtrisé vers le réseau public ou le milieu hydraulique superficiel est admis.

Alors, la règle de calcul des débits restitués, admissibles au réseau public ou au milieu hydraulique superficiel sera celle qui occasionne un **débit de fuite limité à 2 l/s/ha**. Lorsque les calculs montrent la nécessité d'un débit de fuite inférieur à 5 l/s, c'est-à-dire sur de petites surfaces, **un débit de 5 l/s est toléré**.

Pour tout projet soumis à permis de lotir, à permis de construire ou à déclaration de travaux, sur une ou plusieurs parcelles totalisant une **superficie inférieure ou supérieure aux valeurs ci-après**, l'obligation de maîtrise du ruissellement pourra concerner :

- | | |
|--|--|
| Superficie $S < 700 \text{ m}^2$ | ▫ les surfaces <i>nouvellement</i> imperméabilisées ; |
| $700 \text{ m}^2 \leq S < 1.500 \text{ m}^2$: | ▫ les surfaces <i>nouvellement</i> imperméabilisées ;
▫ les surfaces déjà imperméabilisées, démolies et reconstruites ou dont l'imperméabilisation est augmentée, dites <i>imperméabilisations réaménagées</i> ; |
| $S \geq 1.500 \text{ m}^2$: | ▫ les surfaces <i>nouvellement</i> imperméabilisées ;
▫ les surfaces déjà imperméabilisées, démolies et reconstruites ou dont l'imperméabilisation est augmentée, dites <i>imperméabilisations réaménagées</i> ;
▫ les surfaces imperméabilisées <i>existantes</i> . |

Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la **superficie totale** des projets ou des parcelles urbanisées concernés, et non pour la seule superficie imperméabilisée ; en revanche, dans le cas d'une mise en œuvre partielle de techniques alternatives par infiltration ou recyclage (c'est-à-dire rejet « zéro »), les surfaces imperméabilisées ainsi prises en charge ne seront pas déduites de la superficie totale du projet, pour le calcul du débit rejeté au réseau public.

Au moment de la mise en service, dans le cas d'un rejet vers les réseaux publics de la C.A.C., le pétitionnaire devra produire, lors d'une **réunion de réception, les plans de récolement** pour obtenir l'autorisation de raccordement, dans le respect du règlement communautaire d'assainissement, voire, en tant que de besoin, d'une convention spéciale de déversement. La présentation des ouvrages à mettre en place sera accompagnée, de la part du pétitionnaire, d'une note de calcul quantifiant et décrivant le fonctionnement de l'équipement, de plans de détail et d'un engagement d'entretien régulier (le cahier d'entretien devra être présenté, à chaque demande, à la requête du Service Assainissement) ;

La pluie de **référence** est une pluie de 30 mm en 3 heures, soit une période de retour dite décennale.

Afin d'améliorer la qualité des eaux pluviales rejetées au milieu récepteur qu'il soit superficiel ou souterrain, soit directement, soit indirectement via le réseau séparatif « eaux pluviales », les maîtres d'ouvrages (autres que les particuliers) devront mettre en place des

ouvrages de pré-traitement ou de traitement des eaux pluviales **adaptés à l'activité et à la configuration du site** ;

En particulier, les prescriptions à suivre sont :

- quelques soient la surface et le type de zone concernée, le ruissellement sur les aires de service, de stationnement de poids lourds, de chargement - déchargement de marchandises, etc. . . est soumis à obligation de prétraitement avant rejet au domaine public, (milieu récepteur ou réseau existant) ;
- le ruissellement sur les parkings pour véhicules légers de plus de **25 places** et sur les voiries affectées à la circulation automobiles neuves ou restructurées de plus de **1.000 m²** est soumis à obligation de prétraitement avant rejet au domaine public, (milieu récepteur ou réseau existant), sans préjudice des autres réglementations ;
- dans le cas d'un rejet direct vers le milieu récepteur superficiel ou souterrain, le pétitionnaire est soumis aux exigences de la réglementation et aux demandes spécifiques du service instructeur, pour le compte du Préfet.
- Les systèmes de pré-traitement ou de traitement permettront une teneur résiduelle en hydrocarbures inférieure ou égale à 5 mg/l pour les eaux rejetées vers le réseau EP communautaire.
- au moment de la mise en service d'un équipement de prétraitement ou de traitement des eaux pluviales, pour un rejet vers les réseaux publics de la C.A.C., le pétitionnaire devra produire, lors d'une **réunion de réception, les plans de récolement** pour obtenir l'autorisation de raccordement, dans le respect du règlement d'assainissement, voire, en tant que de besoin, d'une convention spéciale de déversement. La présentation des ouvrages à mettre en place sera accompagnée, de la part du pétitionnaire, d'une note de calcul quantifiant et décrivant le fonctionnement de l'équipement, de plans de détail et d'un engagement d'entretien régulier (le cahier d'entretien devra être présenté, à chaque demande, à la requête du Service Assainissement) ;

L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

2. Demande de branchement

Si les conditions fixées à l'article 29.1 sont remplies, un branchement pourra être demandé.

La demande adressée au service d'assainissement doit indiquer, en sus des renseignements définis à l'article 9, le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant à une période de retour fixée par le service d'assainissement, compte tenu des particularités de la parcelle à desservir.

Toutefois l'indication d'une période de retour par le service d'assainissement ne peut en aucune manière constituer une protection absolue contre des phénomènes pluviaux qui dépasseraient en importance ceux habituellement constatés pendant une période de même durée.

En conséquence, la responsabilité du service d'assainissement, ne pourra en aucune manière être recherchée lorsque de tels phénomènes seraient directement ou indirectement à l'origine de dommages aux propriétaires des ouvrages d'assainissement exploités par le service d'assainissement.

Chapitre V : Installations Sanitaires Intérieures

Article 31 : Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures

Les articles du règlement sanitaire départemental sont applicables et notamment les articles 42 à 47 inclus, relatifs à l'évacuation des eaux pluviales et usées.

Article 32 : Raccordement entre domaine public et domaine privé

Les raccordements effectués entre les canalisations posées sous le domaine public et celles posées à l'intérieur des propriétés y compris les jonctions de tuyaux de descente des eaux pluviales sont à la charge exclusive des propriétaires. Les canalisations et les ouvrages de raccordement doivent assurer une parfaite étanchéité.

Article 33 : Suppression des anciennes installations, anciennes fosses anciens cabinets d'aisance

Conformément à l'article L1331-5 du Code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. En cas de défaillance, le service d'assainissement pourra se substituer aux propriétaires, agissant alors aux frais et risques de l'utilisateur, conformément à l'article L1331-6 du Code de la santé publique.

Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques mis hors service ou rendus inutiles pour quelques causes que ce soit sont vidangés et curés. Ils sont soit comblés soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

Article 34 : Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit ; sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Article 35 : Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, en vue d'éviter le reflux des eaux des égouts dans les caves, sous-sols et cours lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique desservie, les canalisations d'immeubles en communication avec les égouts et notamment leurs joints sont établis de manière à résister à la pression correspondante. De même, tous regards situés sur des canalisations à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression. Lorsque des appareils d'utilisation sont installés à un niveau tel que leur orifice d'évacuation se trouve situé au-dessous de ce niveau critique, toutes dispositions doivent être prises pour s'opposer à tout reflux d'eaux usées provenant de l'égout en cas de mise en charge de celui-ci.

Article 36 : Pose de siphons

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes à la normalisation en vigueur.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

Article 37 : Toilettes

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

Article 38 : Colonnes de chutes d'eaux usées

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement, et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes de chutes doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales.

Conformément à l'article 42 du règlement sanitaire départemental, aucun obstacle ne doit s'opposer à la circulation de l'air entre l'égout public ou le dispositif de traitement des eaux usées et l'atmosphère extérieure, au travers des canalisations et descentes d'eaux usées des immeubles notamment lorsque le raccordement nécessite l'installation d'un poste de relevage.

Afin de satisfaire à cette obligation, les descentes d'eaux usées doivent être prolongées hors comble par un évent d'une section intérieure au moins égale à celle de ladite descente.

Article 39 : Broyeurs d'éviers

L'évacuation par les égouts des ordures ménagères même après broyage est interdite.

Article 40 : Descente des gouttières

Les descentes de gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées.

Au cas où elles se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment.

Les descentes de gouttières doivent être impérativement branchées sur le réseau d'eau pluviale et non sur celui d'eaux usées.

Article 41 : Réparations et renouvellement des installations intérieures

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures relèvent de la responsabilité du propriétaire. Dans le cas où des défauts sont constatés par le service d'assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais.

Article 42 : Mise en conformité des installations intérieures

Le service d'assainissement a le droit de vérifier, avant tout raccordement au réseau public, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises et de refuser ce raccordement si elles ne sont pas remplies.

Dans le cas où des défauts sont constatés par le service d'assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais.

Article 43: Contrôles des réseaux privés

Le service d'assainissement se réserve le droit de contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art, ainsi que celle des branchements définis dans le présent règlement.

Chapitre VI : Infractions

Article 44 : Infractions et poursuites

Sans préjudice des infractions pénales que pourraient constituer des atteintes aux ouvrages gérés par le service de l'Assainissement ou des infractions ayant pour conséquence de telles atteintes, les manquements au présent règlement qu'ils constituent ou non de telles infractions, pourront être constatés par les agents de l'Assainissement de la CAC et/ou de son fermier habilités et/ou des agents de la ville.

Ces infractions et manquements peuvent donner lieu à des mises en demeure et le cas échéant à des actions et poursuites devant les tribunaux compétents.

Le service assainissement est en droit d'effectuer les contrôles et analyses nécessaires à la vérification du respect des prescriptions relatives à la protection des ouvrages du service et de l'environnement.

A cette fin, et sous réserve de la protection due au domicile, les agents du service d'assainissement pourront accéder aux installations privées d'évacuation situées dans la propriété privée, afin de permettre les contrôles et analyses relatifs à la nature et à la qualité des déversements et rejets.

Le service est en droit d'exécuter d'office après information préalable de l'utilisateur sauf en cas d'urgence, et aux frais de l'utilisateur s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'infraction et de manquement au présent règlement, sont à la charge de l'utilisateur responsable des faits constitutifs de l'infraction ou du manquement.

Les sommes dues par l'utilisateur responsable comprennent :

- les frais d'analyses, de contrôles et de recherche du responsable,
- les frais de remise en état des ouvrages.

Ces sommes, majorées de 10% pour les frais généraux, sont recouvrées par voie d'états exécutoires pour les sommes dues à la Collectivité et par facturation pour les sommes dues au délégataire.

La facturation des heures de travail, du matériel, des moyens mis en œuvre, des travaux sous-traités est établie suivant les barèmes d'intervention du service, les devis des entreprises spécialisées, ou les bordereaux de marchés de travaux approuvés par délibération du Conseil de la communauté de l'Agglomération Creilloise.

Outre que tout usager est tenu de supporter le coût des réparations des dommages causés aux ouvrages du service et qui lui seraient imputables ; il est également tenu de garantir à la Communauté de l'Agglomération Creilloise de toute indemnité mise à sa charge en raison des dommages causés du fait de dysfonctionnement ou d'une dégradation des ouvrages dont l'origine serait imputable audit usage.

Article 45 : Voies de recours des usagers

En cas de faute du service d'assainissement, l'utilisateur qui s'estime lésé peut saisir les tribunaux judiciaires compétents, pour connaître les différends entre les usagers d'un service public industriel et commercial et ce service, ou les tribunaux administratifs si le litige porte sur l'assujettissement à la redevance d'assainissement ou le montant de celle-ci.

Préalablement à la saisie des tribunaux, l'utilisateur peut adresser un recours gracieux au Président de la Communauté de l'Agglomération Creilloise, responsable de l'organisation du service. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de quatre mois vaut décision de rejet.

Article 46 : Mesure de sauvegarde

En cas de non respect des conditions définies dans les conventions de déversement passées entre le service d'assainissement et des établissements industriels, troublant soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des stations d'épuration ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service est mise à la charge du signataire de la convention. Le service d'assainissement pourra mettre en demeure l'utilisateur par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures.

En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé sur le champ et sur constat d'un agent du service d'assainissement.

Chapitre VII : Dispositions d'application**Article 47 : Modifications du règlement**

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la Collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, trois mois avant leur mise en application.

Article 48 : Clauses d'exécution

Le Représentant de la Collectivité, les agents du service d'assainissement habilités à cet effet et le receveur municipal en tant que besoin, sont chargés en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté par le Conseil de la Communauté de l'agglomération Creilloise et annexé au cahier des charges d'affermage.

Annexe à l'article 21 : demande de convention spéciale de déversement des eaux industrielles.

TRAITEMENTS ENVISAGEABLES AVANT REJET DANS LE RESEAU PUBLIC

Séparateurs à graisses, séparateurs à féculs

Des séparateurs à graisse devront être installés lorsqu'il s'agit d'évacuer des eaux grasses et gluantes provenant des restaurants, cantines d'entreprises ou scolaires, établissements hospitaliers, boucheries, charcuteries, etc.

Les séparateurs à graisses devront pouvoir emmagasiner autant de fois 40 litres de graisses ou matières légères par litre/seconde de débit et ils devront assurer une séparation de 92 % minimum.

Le séparateur à graisses devra être conçu de telle sorte :

- qu'il ne puisse être siphonné par l'égout,
- que les couvercles puissent résister aux charges de la circulation, s'il y a lieu,
- que l'espace compris entre la surface des graisses et le couvercle soit ventilé par la canalisation d'arrivée.

Les séparateurs à graisse seront précédés d'un débourbeur destiné à provoquer la décantation des matières lourdes, à ralentir la vitesse de l'effluent et à abaisser sa température.

Le débourbeur devra avoir une contenance utile d'au moins 40 litres d'eau, par litre/seconde du débit.

Les appareillages de drainage des eaux usées vers le séparateur devront être munis d'un coupe-odeur.

Au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage serait nécessaire pour évacuer les eaux usées, celle-ci devra être placée en aval du séparateur, afin de ne pas provoquer d'émulsions qui gêneraient la bonne séparation des graisses.

Afin de permettre une vidange rapide et d'éviter de ce fait les mauvaises odeurs, les séparateurs à graisse devront être placés en des endroits accessibles aux camions citernes équipés d'un matériel spécifique d'aspiration.

Certains établissements devront prévoir sur la conduite d'évacuation des eaux usées un appareil retenant les féculs de pommes de terre provenant des machines à éplucher.

Ces appareils dont les caractéristiques seront soumises à l'approbation de l'administration, comprendra deux chambres visitables :

- la première chambre sera munie d'un dispositif capable de rabattre les mousses et d'un panier permettant la récupération directe des matières plus lourdes
- la deuxième chambre sera munie d'une simple chambre de décantation.

Les séparateurs devront être implantés à des endroits accessibles de façon à faciliter leur entretien par les usagers et leur contrôle par les agents d'assainissement.

Les eaux usées émanant du séparateur devront être évacuées directement à l'égout.

En aucun cas, les eaux usées chargées de fécule ne pourront être dirigées vers une installation de séparation des graisses.

Séparateurs à hydrocarbures et fosses à boues

Conformément à la loi sur les installations classées du 19 juillet 1976 et aux instructions du Ministre du Commerce du 6 juin 1953, les garages, stations services et établissements commerciaux, industriels ou artisanaux, ne doivent pas rejeter dans les égouts publics, particuliers ou caniveau, des hydrocarbures en général et plus particulièrement des matières volatiles telles que le benzol, l'essence, etc, qui au contact de l'air forment des mélanges explosifs.

Il est également interdit de rejeter des produits de graissage de toutes sortes.

Les ensembles de séparation devront être soumis à l'approbation de l'Administration et se composeront de deux parties principales : le déboureur et le séparateur, le dispositif devant être accessibles aux véhicules de nettoyage.

Les séparateurs à hydrocarbures devront pouvoir emmagasiner autant de fois 10 litres d'hydrocarbures qu'ils supporteront de litres/seconde du débit.

Ils devront avoir un pouvoir séparatif de 97 % au moins et ne pourront en aucun cas être siphonnés par l'égout.

En outre, lesdits appareils devront être munis d'un dispositif d'obturation automatique, qui bloquera la sortie du séparateur lorsque celui-ci aura emmagasiné sa capacité maximum en hydrocarbures, ceci afin d'éviter tout accident au cas où les installations n'auraient pas été entretenues en temps voulu.

Les séparateurs devront être ininflammables et leurs couvercles capables de résister aux charges de la circulation s'il y a lieu. Les couvercles des séparateurs ne devront en aucun cas être fixés à l'appareil.

Un déboureur de capacité appropriée au séparateur (10 litres par lavage et par voiture) devra être placé en amont de celui-ci. Il aura pour rôle de provoquer la décantation des matières lourdes et de diminuer la vitesse de l'effluent. Cet appareil est obligatoire pour les immeubles où il y a la possibilité de garer et laver plus de 10 minutes. Les appareils de drainage des eaux usées ne devront pas avoir de garde d'eau.

Au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage serait nécessaire pour évacuer les eaux usées, celle-ci devra être placée en aval du séparateur, afin de ne pas provoquer d'émulsions qui gêneraient la bonne séparation des hydrocarbures dans ledit appareil.

Les dimensions des séparateurs seront calculées en fonction des débits considérés.

ANNEXE 2 : REGLEMENT du PPRI DE LA RIVIERE OISE - Section Brenouille - Boran-sur-Oise

**Règlement du PPR Rivière Oise, section Brenouille - Boran-sur-Oise
modifié par arrêté préfectoral le 29 janvier 2014**

MAITRE D'OUVRAGE :
PREFECTURE DE L'OISE
 Service Interministériel de Défense et de Protection
 Civile
 Place de la Préfecture - 60022 - BEAUVAIS Cédex
 Tel : 03 44 06 12 34.

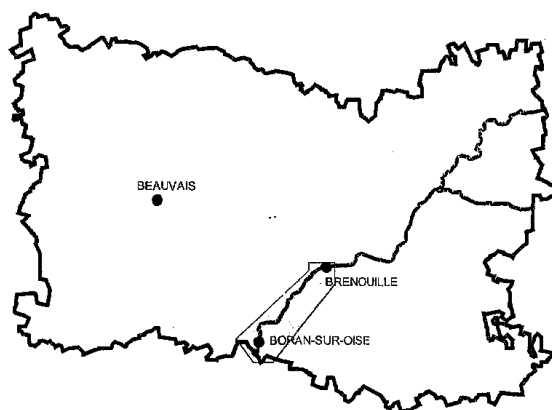


MAITRE D'OEUVRE :
**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
 L'EQUIPEMENT DE L'OISE.**
 Bd Amyot d'Inville
 B.P. 317 - 60021 - BEAUVAIS Cédex
 Tel : 03 44 06 50 00.

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
 PREVISIBLES**

PPR

(LOI n° 95-101 du 2 février 1995)



Rivière OISE

Section Brenouille - Boran-sur-Oise.

Communes de :

Brenouille – Les Ageux – Monceaux – Beaufort
 Verneuil-en-Halatte - Rieux – Villers-St-Paul – Creil – Nogent-sur-Oise
 Montataire – St-Leu-d'Esserent - St-Maximin – Villers-sous-St-Leu
 Précy-sur-Oise – Gouvieux – Lamorlaye – Boran-sur-Oise

REGLEMENT

Octobre 2000, modifié par arrêté préfectoral du

29 JAN. 2014



**SERVICE DE LA NAVIGATION
 DE LA SEINE**
 2, boulevard Gambetta, BP 53.
 60231 COMPIEGNE Cedex
 Tél : 03 44 92 27 00

ORGANISMES TECHNIQUES :

OISE-LA-VALLEE
 13, allée de la Faïencerie
 60100 - CREIL
 Tél : 03 44 28 58 58

DDE 60 - DAMAT de Senlis.
 16, rue de Beauvais, B.P.
 116.60309 SENLIS Cedex.
 Tel : 03 44 63 84 80.

Sommaire

Préambule	2
Article 1 - Champ d'application	4
Article 2 - Objet des mesures de prévention	6
Article 3 - Dispositions applicables en zone "rouge"	7
Article 3.1 - Interdictions	8
Article 3.2 - Autorisations sous condition	9
Article 4 - Dispositions applicables en zone "bleue"	14
Article 4.1 - Interdictions	15
Article 4.2 - Autorisations sous condition	16
Article 4.3 - Dispositions applicables aux biens futurs	20
Article 4.4 - Dispositions applicables aux biens existants	21
Annexes	
Loi de renforcement de la protection de l'environnement, dite "loi Barnier" n° 95-101 du 2 février 1995.	
Décret d'application de la Loi Barnier	
CODE DE L'URBANISME	
Article R 422-2	
Article R 422-3	

Préambule

La Vallée de l'Oise, entre Brenouille et Boran sur Oise, est dotée d'un Plan de Surfaces Submersibles (PSS) approuvé par décret du 14 Juin 1972, qui s'étend de Compiègne à Conflans-Sainte-Honorine. Ce document répond à des préoccupations d'ordre hydraulique : limiter les entraves au libre écoulement des eaux en cas de crue.

La loi pour le renforcement de la protection de l'environnement dite "loi Barnier" du 2 février 1995, dont le décret d'application est paru en octobre 1995, a instauré un nouvel outil en matière de prévention des risques : le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR).

Ce document est élaboré par l'Etat, dans l'esprit de la circulaire du 24 janvier 1994 et de la lettre du Premier Ministre du 2 février 1994.

Les textes réglementaires prévoient que le PPR peut intervenir dans les domaines suivants :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables.
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval , ce qui implique d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.
- Sauvegarder l'équilibre de l'environnement et de la qualité des paysages dans les milieux naturels.

Par ailleurs, depuis la parution du décret d'octobre 1995, le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) instauré par décret du 14 juin 1972, vaut PPR au sens de la loi du 2 février 1995.

Il est apparu préférable, sur la section de l'Oise, Brenouille / Boran sur Oise, comme cela a été fait précédemment sur Compiègne / Pont Sainte Maxence, de réviser le PSS devenu PPR afin de pallier le caractère obsolète de ce document, compte tenu des transformations constatées dans la vallée depuis plus de 20 ans, tout en conservant les dispositions toujours d'actualité, notamment celles relatives au libre écoulement des eaux en cas de crue.

Le PPR, objet de la présente étude, porte révision du PSS, devenu PPR et en abroge les dispositions sur la section Brenouille / Boran sur Oise. A son approbation, le présent PPR sera l'unique document de prévention des risques d'inondation sur cette section de l'Oise.

Article 1 - Champ d'application.

Le présent règlement s'applique aux communes de la vallée de l'Oise incluses dans le périmètre défini dans les documents graphiques du Plan de Prévention des Risques. Il s'agit des communes suivantes :

BRENOUILLE, LES AGEUX, MONCEAUX, BEAUREPAIRE, VERNEUIL-EN-HALATTE, RIEUX, VILLERS ST PAUL, CREIL, NOGENT-SUR-OISE, MONTATAIRE, ST-LEU D'ESSERENT, ST MAXIMIN, VILLERS-SOUS-ST-LEU, PRECY-SUR-OISE, GOUVIEUX, LAMORLAYE, BORAN-SUR-OISE.

Il détermine les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour le risque d'inondation, seul risque naturel prévisible pris en compte par ce document pour ces communes.

Le territoire inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques a été divisé en trois zones :

Zone Rouge.

Elle couvre des espaces estimés :

- soit très vulnérables,
- soit à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion naturelle des crues ;

Zone Bleue.

Il s'agit de territoires déjà urbanisés exposés à des risques plus modérés. La submersion possible par rapport à la crue de référence est inférieure à un mètre, sauf dans le secteur Bleu Foncé.

Zone Blanche.

C'est une zone sans risque prévisible, ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant estimés négligeables.

Des plans de zonage au 5 000° indiquent la délimitation de ces zones pour chacune des communes.

☞ Sur ces plans de zonage, le règlement de la zone la plus restrictive s'applique au territoire placé sous le trait de délimitation des zones.

Par ailleurs et d'une manière générale, la loi n°95-101 du 02-02-95 relative au renforcement de la protection de l'environnement retient le principe d'une gestion globale du risque ; dans ce contexte, elle s'intéresse aussi aux espaces du bassin versant qui ne sont pas directement exposés aux risques, mais où les projets de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou les exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles peuvent aggraver les risques des secteurs directement concernés ou en provoquer de nouveaux (cf: paragraphe 40.1).

C'est pourquoi les nouveaux documents d'urbanisme (POS, ZAC, ...) des communes du périmètre du présent PPR, ainsi que leurs révisions ou modifications, devront s'assurer que leurs dispositions ne viennent pas augmenter les risques existants ou en générer de nouveaux. En tant que de besoin, et notamment lorsqu'il s'agit de la création de zones d'extension de l'urbanisation, une étude hydraulique, dans le cadre général de l'application de la loi sur l'eau, viendra confirmer l'absence de contribution aux risques, ou prescrire toutes dispositions utiles pour rendre les conséquences acceptables (bassin-tampon sur réseau d'eaux pluviales, par exemple).

Article 2 - Objet des mesures de prévention

Les mesures de prévention définies ci-après sont destinées à éviter un accroissement des dommages dans le futur, et à préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues.

Elles consistent, soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures destinées à réduire les dommages.

Les cotes de référence retenues pour chacune des zones figurent sur le zonage du Plan de Prévention des Risques.

Article 3 - Dispositions applicables en zone "rouge"

La zone "rouge" est :

- - soit une zone particulièrement exposée où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques, notamment hauteur d'eau, vitesse du courant et durée de submersion et pour laquelle il n'existe pas de mesure de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.
- - soit une zone qui nécessite d'être préservée de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

Article 3.1 - Interdictions.**Z R**

A l'exception des travaux ou occupations du sol visées à l'article 3.2, sont interdits :

1 - **Toutes occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire ou à déclaration préalable** au titre des articles L 421-1, L 422-2, R 421-1, R 422-2 et R 422-3 du Code de l'urbanisme.

Sont notamment interdits :

- les **constructions** ;
- les **lotissements** ;
- les **clôtures** ;

2 - Le **stationnement de caravanes** durant plus de trois mois.

3 - Les nouveaux terrains aménagés pour l'**accueil de campeurs, de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs**.

4 - Les **remblais et exhaussements du sol**, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations autorisées par l'article 3.2.

5 - L'édification de **digues**, sauf travaux visés à l'article 3.2.6.

6 - Les travaux de **boisement** et de **plantation** d'arbres ou de haies, à l'exception des plantations visées à l'article 3.2.10.

7 - Les nouvelles **installations classées** et l'extension des installations classées existantes, à l'exception des carrières dans les conditions précisées à l'article 3.2. alinéa11.

8 - Les dépôts et stockages de **produits polluants ou dangereux** quelque soit le volume.

Tout dépôts ou stockages de matériaux susceptibles d'être entraîné par les eaux à l'exception des produits de l'exploitation forestière.

9 - Les constructions et installations nouvelles, collectives ou individuelles, liées aux traitement des eaux usées et à la distribution de l'eau potable, à l'exception des cas prévus à l'article 3.2.16.

Article 3.2 - Autorisations sous condition.**Z R****Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières.**

1 - Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée.

2 - Les **changements d'affectation** des biens et constructions implantés antérieurement à la publication du présent document sous les conditions suivantes :

- pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie,
- pas de création de surfaces habitables ,
- pas d'augmentation notable de la population exposée,
- pas de création d'installations classées nouvelles,
- pas d'aggravation du risque d'inondation,
- pas d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.

3 - Les travaux et installations destinés à **réduire** les conséquences du **risque d'inondation pour les bâtiments existants**, sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

4 - Une seule fois, les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation, sous les conditions suivantes :

- améliorer les conditions d'hygiène ou de confort,
- ne pas excéder une surface de 10 m² en SHON,
- ne pas constituer pas un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux ;
- que la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

Une seule fois, pour les autres constructions, les extensions nécessaires à l'aménagement de niveaux d'attente des secours, sous réserve de ne pas excéder une surface de 25 m² (SHOB).

5 - Les **ouvrages hydrauliques et portuaires**, notamment situés dans la bande de 50 m le long des berges de la rivière, sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

6 - Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation** à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent éventuellement l'objet de mesures compensatoires.

7 - Les **équipements d'intérêt général de sport de plein-air** et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

- justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation.
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- emprise au sol maximale : 0,1% ;
- SHON maximale : 50 m²;
- mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis.

8 - Les **clôtures de pâtures** constituées de 4 fils superposés au maximum avec poteaux espacés d'au moins 3 mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.

9 - Les **clôtures de constructions** ou biens existants ou admis par le présent document, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

10 - Les **plantations d'arbres** espacés d'au moins 6 mètres, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.

Dans les zones submersibles de moins de 0.30 mètre, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage.

11 - L'ouverture et l'**exploitation de carrières** sous les conditions suivantes :

- L'impact hydraulique, lors de l'exploitation, ne doit pas aggraver les conséquences des crues, il devra être au moins neutre, (*par exemple, les terres de découverte conservées seront disposées en merlons longitudinaux, parallèlement à l'écoulement*).

- Le réaménagement doit donner la préférence à une solution permettant de participer à la réduction des conséquences des inondations à l'échelle du bief ou de la vallée ; à défaut, l'impact hydraulique, après réaménagement sera au moins neutre.

12 - Les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

- justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation,
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- emprise au sol maximale : 0,1% ;
- SHON maximale : 20 m² ;
- mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis.

13 - Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.

14 - Les **affouillements** de sols relatifs aux **mesures compensatoires** de travaux autorisés.

15 - **En cas de sinistre, la reconstruction** peut être autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

16 -Les **nouvelles** constructions et **installations d'intérêt général**, liées aux traitement des **eaux usées** et à la distribution de l'**eau potable**, sous réserve de :

- se situer dans un espace submersible **de moins d'un mètre** par rapport au niveau de la crue de référence.
- justifier l'opportunité technique ou économique du projet.
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues.
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

17 - Pour les constructions et installations d'intérêt général **existantes**, liées aux traitement des **eaux usées** et à la distribution de l'**eau potable**, toutes précautions utiles devront être mises en oeuvre pour éviter les risques de pollutions en cas de crues.

18 - Pour les activités professionnelles dont la présence près de l'eau est justifiée par nature (constructions navales, négoce de bateaux, ...) le stockage de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, ...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, devra être réalisé :

- soit au-dessus de la la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé.
- soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, **lesté et arrimé** afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence.

Recommandations.

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- - *Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues*

- - *Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :*
 - *traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;*
 - *pas de liants à base de plâtre ;*
 - *éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;*
 - *utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.*

- - *Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :*
 - *les appareils électro-ménagers ;*
 - *les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques;*
 - *les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustibles).*

- - *Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux.*

- - *Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluviaux ou unitaires, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.*

Article 4 - Dispositions applicables en zone "bleue".

La zone Bleue exposée à un risque modéré, implique néanmoins la mise en oeuvre de mesures de prévention, administratives, urbanistiques et techniques.

Dans cette zone, les utilisations et occupations du sol sont soumises à des prescriptions spéciales dont la mise en oeuvre est de nature à prévenir les risques, réduire leurs conséquences ou les rendre plus supportables

La zone Bleue comprend un secteur Bleu Foncé exposé à un risque de submersion de plus d'un mètre nécessitant la mise en oeuvre de prescriptions spécifiques.

Article 4.1 - Interdictions.**Z B****Sont interdits :**

Dans **l'ensemble de la zone Bleue**, y compris le secteur Bleu Foncé :

- 1 Les habitations légères de loisirs.
- 2 Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois.
- 3 Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et caravanes.
- 4 Les remblais, exhaussements du sol, et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 4.2, 4.3, et 4.4.

De plus, **dans le secteur Bleu Foncé** :

- 5 L'augmentation de l'emprise au sol bâtie.
- 6 L'augmentation du nombre de logements.
- 7 Les établissements recevant du public.
- 8 Les nouvelles installations classées et l'extension des installations classées existantes.

Article 4.2 - Autorisations sous condition.**Z B**

Peuvent être autorisées, sous réserve des mesures applicables aux biens futurs exposées à l'article 4.3 :

4.2.1.

Les **constructions nouvelles, l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation et d'être conçus en fonction de leur propre exposition au risque, et sous les conditions suivantes :

4.2.1.a.

Peuvent être autorisées toutes demandes d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC), **sous condition de la réalisation d'une étude technique hydraulique.**

Cette étude devra définir les mesures de protections et de constructions retenues, en justifiant de leurs opportunités tant économiques que techniques et **démontrer la non aggravation du risque d'inondation.** Des mesures compensatoires devront permettre d'annuler, ou de tendre à annuler, les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté. En tout état de cause, le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux en projet, devra être rétabli.

4.2.1.b.

Par exception, les **constructions** dont la longueur transversale au flux d'écoulement est **inférieure à 15,00 m** et dont l'emprise au sol est **inférieure à 225 m², peuvent être dispensées de cette étude technique hydraulique.**

Pour les constructions isolées, l'axe principal de la construction sera implanté parallèlement au flux principal d'écoulement des eaux ; dans les autres cas, il sera défini de manière à assurer un bon écoulement des eaux.

En tout état de cause, la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues est primordiale dans le choix d'implantation des constructions.

4.2.2.

Les **affouillements et exhaussements de sols**, indispensables et strictement limités aux constructions ou occupations du sol autorisées .

4.2.3.

Sont autorisées **les clôtures** de constructions ou biens existants ou admis par le présent document, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

4.2.4.

Sauf dans le secteur Bleu Foncé, peuvent être autorisées **les installations classées**, sous les conditions suivantes :

Les demandes d'autorisation d'installations classées doivent faire l'objet dans leur étude d'impact et leur étude de danger, d'un examen détaillé de l'ensemble des risques et inconvénients susceptibles d'être engendrés par le voisinage du cours d'eau, et notamment par la vulnérabilité aux risques d'inondation (définie par sa cote de référence) du territoire concerné. Seront ainsi examinés :

- les risques de pollution ; en cas de brusque montée de l'eau, par déversement accidentel, ou suite à un sinistre, ...
- les risques industriels ; perte d'utilité, dérive des procédés, perte de contrôle des réactions, émanations gazeuses, ...
- les risques de perturbation des moyens de fonctionnement ; difficultés d'accès ou de desserte des réseaux publics,...

Cet examen doit préciser la nature et l'extension des conséquences de ces risques et inconvénients, et justifier les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets. L'autorisation ne pourra être accordée que si les risques peuvent être prévenus par des mesures spécifiques. L'arrêté préfectoral, après avis du Comité Départemental d'Hygiène, ne dispense pas de respecter, si nécessaire, la réglementation spécifique du PPR relative aux travaux soumis à permis de construire.

Les études de danger et d'impact seront réactualisées, en tant que de besoin, à l'occasion de chaque modification.

Une vérification des dispositifs de prévention et de protection sera effectuée périodiquement, selon la législation en vigueur des obligations de l'exploitant ; les résultats seront fournis au service de l'inspection des installations classées.

4.2.5.

Peuvent être autorisés :

- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation** à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de la production d'une étude justificative du projet envisagé permettant de mesurer l'impact hydraulique de l'opération et de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire.
 - Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.
- Les **aménagements portuaires**, sous réserve de mesurer l'impact hydraulique de l'opération et de mettre en oeuvre, si nécessaire, des mesures compensatoires adaptées.

4.2.6.

Sauf dans le secteur Bleu Foncé, peuvent être autorisées les constructions et installations nouvelles liées aux **réseaux d'eaux** (potables ou usées), à condition de :

- justifier l'opportunité technique ou économique du projet.
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues.
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

4.2.7.

L'ouverture et l'exploitation de **carrières** sous les conditions suivantes :

- L'impact hydraulique, lors de l'exploitation, ne doit pas aggraver les conséquences des crues, il devra être au moins neutre, *(par exemple, les terres de découverte conservées seront disposées en merlons longitudinaux, parallèlement à l'écoulement)*.
- Le réaménagement doit donner la préférence à une solution permettant de participer à la réduction des conséquences des inondations à l'échelle du bief ou de la vallée ; à défaut, l'impact hydraulique, après réaménagement sera au moins neutre.

4.2.8.

En cas de **sinistre**, la **reconstruction** peut être autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

Article 4.3 - Dispositions applicables aux biens futurs.**Z B.****4.3.1.**

Les constructions seront conçues de façon à ce que que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du **premier niveau** habitable (logement) ou utile (activités) **soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.**

4.3.2.

Pour les constructions autorisées, l'aménagement des **niveaux situés au-dessous** de la cote de la crue de référence **est admis** sous réserve que ces parties de bâtiments soient protégées de toute entrée d'eau.

A défaut, seuls les vides sanitaires sont autorisés en dessous de la cote de référence.

4.3.3.

Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

4.3.4.

Le stockage de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides, ...), en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, devra être réalisé :

- soit au-dessus de la la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé.
- soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence,

4.3.5.

L'assainissement autonome est interdit.

Article 4.4 - Dispositions applicables aux biens existants. Z B.**4.4.1.**

Les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation pourront être autorisées, une seule fois, par dérogation aux règles des articles précédents, sous les conditions suivantes :

- améliorer les conditions d'hygiène ou de confort.
- ne pas excéder une surface de 25 m² en SHON, cette surface est réduite à 10 m² dans le secteur Bleu Foncé.
- ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
- que la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

4.4.2.

Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.

De plus, dans le secteur Bleu Foncé, ces travaux ne doivent pas conduire à une augmentation notable de la population exposée.

Recommandations

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- - *Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues*

- - *Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :*
 - *traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;*
 - *pas de liants à base de plâtre ;*
 - *éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;*
 - *utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.*

- - *Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :*
 - *les appareils électro-ménagers ;*
 - *les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques;*
 - *les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustibles).*

- - *Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux.*

- - *Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluviaux ou unitaires, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.*

ANNEXES

Loi de renforcement de la protection de l'environnement, dite "loi Barnier" n°95-101 du 2 février 1995.

Chapitre II

Des plans de prévention des risques naturels prévisibles

Art. 16 - La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 (a) relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs est ainsi modifiée :

I.- Les articles 40-1 à 40-7 ci-après sont insérés au début du chapitre IV :

Art. 40-1. L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisées, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;

3° de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° de définir, dans les zones mentionnées au 1° et 2° du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du présent article peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'Etat dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° ci-dessus, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

Les travaux de prévention imposés en application du 4° à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.

Art. 40-2 - Lorsqu'un projet de plan de prévention des risques contient certaines des dispositions mentionnées au 1° et au 2° de l'article 40-1 et que l'urgence le justifie, le représentant de l'Etat dans le département peut, après consultation des maires concernés, les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée par une décision rendue publique.

Ces dispositions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé ou si le plan n'est pas approuvé dans un délai de trois ans.

Art. 40-3. - Après enquête publique et après avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles il doit s'appliquer, le plan de prévention des risques est approuvé par arrêté préfectoral.

Art. 40-4. - Le plan de prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan d'occupation des sols, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme.

Le plan de prévention des risques approuvé fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité par voie de presse locale en vue d'informer les populations concernées.

Art. 40-5. - Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L. 460-1, L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9 et L. 480-12 du Code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés ;
- Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;
- Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.

Art. 40-6. - Les plans d'exposition aux risques naturels prévisibles approuvés en application du I de l'article 5 de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles valent plan de prévention des risques naturels prévisibles à compter de la publication du décret prévu à l'article 40-7. Il en est de même des plans de surfaces submersibles établis en application des articles 48 à 54 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, des périmètres de risques institués en application de l'article R. 111-3 du Code de l'urbanisme, ainsi que des plans de zones sensibles aux incendies de forêt établis en application de l'article 21 de la loi n°91-5 du 3 janvier 1991 modifiant diverses dispositions intéressant l'agriculture et la forêt. Leur modification ou leur révision est soumise aux dispositions de la présente loi.

Les plans ou périmètres visés à l'alinéa précédent en cours d'élaboration à la date de promulgation de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement sont considérés comme des projets de plans de prévention des risques naturels sans qu'il soit besoin de procéder aux consultations ou enquêtes publiques déjà organisées en application des procédures antérieures propres à ces documents.

Art. 40-7. - Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des articles 40-1 à 40-6.

Il définit notamment les éléments constitutifs et la procédure d'élaboration et de révision des plans de prévention des risques, les conditions dans lesquelles sont prises les mesures prévues aux 3° et 4° de l'article 40-1.

Code de l'urbanisme

L. 422-2

Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.

Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire dans le délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées dans les mêmes conditions.

Lorsque les constructions ou travaux mentionnés au premier alinéa sont soumis, par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par une autorité compétente autre que celle compétente en matière de permis de construire, la déclaration mentionnée au premier alinéa tient lieu des demandes d'autorisation exigées au titre de ces dispositions. Dans ce cas, le délai prévu à l'alinéa précédent est porté à deux mois.

Si l'autorité consultée manifeste son désaccord ou assortit son accord de prescriptions, l'autorité compétente en matière de permis de construire, selon le cas, s'oppose à l'exécution des travaux ou notifie les prescriptions dont l'accord est assorti. En cas d'accord manifesté par l'autorité consultée, l'absence d'opposition de l'autorité compétente en matière de permis de construire tient lieu des autorisations prévues par les dispositions législatives ou réglementaires mentionnées à l'alinéa précédent.

Les conditions de dépôt de publicité et de transmission de la déclaration prévue au premier alinéa ainsi que les modalités de réponse des autorités concernées sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

R. 422-3

Sauf dans le cas prévu au premier alinéa de l'article R. 422-1, une déclaration de travaux est présentée par le propriétaire de terrain, son mandataire ou la personne ayant qualité pour exécuter les travaux.

La déclaration précise l'identité du déclarant, la situation et la superficie du terrain, l'identité de son propriétaire au cas où celui-ci n'est pas l'auteur de la déclaration, la nature et la destination des travaux et, le cas échéant, la densité des constructions existantes ou à créer.

Le dossier joint à la déclaration comprend un plan de situation du terrain, un plan de masse et une représentation de l'aspect extérieur de la construction, faisant apparaître les modifications projetées.

Le dossier est complété, le cas échéant, des documents mentionnés aux articles R. 421-3-1, R. 421-3-4, R. 421-4, R. 421-5, R. 421-6 ou R. 421-7.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe le modèle national de ladite déclaration et précise le contenu du dossier à joindre.

**ANNEXE 3 : ARRETE DU 15 JANVIER 2007 PORTANT APPLICATION
DU DECRET N°2206-1658 DU 21 DECEMBRE 2006**

Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Article 1

Les caractéristiques techniques destinées à faciliter l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite des équipements et aménagements relatifs à la voirie et aux espaces publics sont les suivantes :

1 - Pente

Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10 mètres en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 mètre de hauteur.

En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée. Cette pente peut aller jusqu'à 8 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 mètre.

2 - Paliers de repos

Les paliers de repos sont horizontaux et ménagent un espace rectangulaire de 1,20 mètre par 1,40 mètre, hors obstacle éventuel. Ils sont aménagés conformément aux prescriptions du 1 du présent article et à chaque bifurcation du cheminement.

3 - Profil en travers

En cheminement courant, le dévers est inférieur ou égal à 2 %. La largeur minimale du cheminement est de 1,40 mètre libre de mobilier ou de tout autre obstacle éventuel. Cette largeur peut toutefois être réduite à 1,20 mètre en l'absence de mur ou d'obstacle de part et d'autre du cheminement.

4 - Traversées pour piétons

Au droit de chaque traversée pour piétons, des "abaissés" de trottoir, ou "bateaux", sont réalisés avec des ressauts respectant les prescriptions du 5° du présent article. La partie abaissée du bateau a une largeur minimale de 1,20 mètre et les pentes des plans inclinés sont conformes au 1° du présent article.

Si la largeur du trottoir le permet, un passage horizontal d'au moins 0,80 mètre est réservé au droit des traversées pour piétons entre la pente du plan incliné vers la chaussée et le cadre bâti ou tout autre obstacle.

Une bande d'éveil de vigilance conforme aux normes en vigueur est implantée pour avertir les personnes aveugles ou malvoyantes au droit des traversées matérialisées.

Les passages pour piétons sont dotés d'un marquage réglementaire conformément à l'arrêté du 16 février 1988 modifié susvisé, et notamment aux dispositions de l'article 113 de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, septième partie (Marques sur chaussées). Ils comportent un contraste visuel, tel que précisé en annexe 1 du présent arrêté.

Un contraste tactile appliqué sur la chaussée ou le marquage, ou tout autre dispositif assurant la même efficacité, permet de se situer sur les passages pour piétons ou d'en détecter les limites.

Les matériaux utilisés et les éventuels dispositifs d'éclairage respectent les dispositions de l'annexe 2 du présent arrêté.

5 - Ressauts

Les ressauts sur les cheminements et au droit des passages pour piétons sont à bords arrondis ou munis de chanfreins. La hauteur des ressauts est au maximum de 2 centimètres. Elle peut atteindre 4 centimètres lorsque les ressauts sont aménagés en chanfrein "à un pour trois".

La distance minimale entre deux ressauts successifs est de 2,50 mètres. Les pentes comportant plusieurs ressauts successifs, dits "pas-d'âne", sont interdites.

6 - Equipements et mobiliers sur cheminement

a) Les trous ou fentes dans le sol résultant de la présence de grilles ou autres équipements ont un diamètre ou une largeur inférieurs à 2 centimètres.

b) Afin de faciliter leur détection par les personnes malvoyantes, les bornes et poteaux et autres mobiliers urbains situés sur les cheminements comportent une partie contrastée soit avec son support, soit avec son arrière-plan selon les modalités définies en annexe 1 du présent arrêté. La partie de couleur contrastée est constituée d'une bande d'au moins 10 centimètres de hauteur apposée sur le pourtour du support ou sur chacune de ses faces, sur une longueur au moins égale au tiers de sa largeur, et à une hauteur comprise entre 1,20 mètre et 1,40 mètre.

Ce contraste est réalisé dans la partie haute des bornes et poteaux d'une hauteur inférieure ou égale à 1,30 mètre. La hauteur de la partie contrastée peut alors être adaptée si elle permet d'atteindre un résultat équivalent.

Les dispositifs d'éclairage répondent aux prescriptions indiquées dans l'annexe 2 du présent arrêté.

c) La largeur et la hauteur des bornes et poteaux respectent l'abaque de détection d'obstacles représenté dans l'annexe 3 du présent arrêté.

Tout mobilier urbain sur poteaux ou sur pieds comporte un élément bas situé à l'aplomb des parties surélevées lorsque celles-ci ne ménagent pas un passage libre d'au moins 2,20 mètres de hauteur. Cet élément est installé au maximum à 0,40 mètre du sol.

d) S'ils ne peuvent être évités sur le cheminement, les obstacles répondent aux exigences suivantes :

- s'ils sont en porte-à-faux, ils laissent un passage libre d'au moins 2,20 mètres de hauteur ;
- s'ils sont en saillie latérale de plus de 15 centimètres et laissent un passage libre inférieur à 2,20 mètres de hauteur, ils sont rappelés par un élément bas installé au maximum à 0,40 mètre du sol ou par une surépaisseur au sol d'au moins 3 centimètres de hauteur.

e) Si un cheminement pour piétons comporte un dispositif de passage sélectif, ou "chicane", sans alternative, ce dispositif permet le passage d'un fauteuil roulant d'un gabarit de 0,80 mètre par 1,30 mètre.

7 - Escaliers, à l'exception des escaliers mécaniques

La largeur minimale d'un escalier est de 1,20 mètre s'il ne comporte aucun mur de chaque côté, de 1,30 mètre s'il comporte un mur d'un seul côté et de 1,40 mètre s'il est placé entre deux murs.

La hauteur maximale des marches est de 16 centimètres. La largeur minimale du giron des marches est de 28 centimètres. Le nez des première et dernière marches est visible, avec un contraste visuel tel que défini en annexe 2 du présent arrêté. Il présente une largeur de 5 centimètres au minimum.

Tout escalier de trois marches ou plus comporte une main courante de chaque côté ou une main courante intermédiaire permettant de prendre appui de part et d'autre. Au moins une double main courante intermédiaire est implantée lorsque l'escalier est d'une largeur supérieure à 4,20 mètres. Il y a

au moins un passage d'une largeur minimale de 1,20 mètre entre mains courantes. Chaque main courante dépasse les première et dernière marches de chaque volée d'une largeur au moins égale au giron. La main courante est positionnée à une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre mesurée à la verticale des nez de marches. Toutefois, lorsque la main courante fait fonction de garde-corps, celle-ci se situe à la hauteur minimale requise pour le garde-corps.

8 - Stationnement réservé

Un emplacement réservé ne peut être d'une largeur inférieure à 3,30 mètres et présente une pente et un dévers transversal inférieurs à 2 %. S'il n'est pas de plain-pied avec le trottoir, un passage d'une largeur au moins égale à 0,80 mètre permet de rejoindre le trottoir en sécurité sans emprunter la chaussée au moyen d'un abaissé aménagé conformément aux prescriptions énoncées au 4 du présent article.

Par dérogation à la règle énoncée à l'alinéa précédent, en cas de stationnement longitudinal à gauche et de plain-pied avec le trottoir, la largeur de l'emplacement prévu pour le véhicule peut être réduite à 2 mètres, à condition de ménager une largeur de trottoir de 1,80 mètre comprenant une bande latérale matérialisée de 0,80 mètre au droit de cet emplacement.

Les emplacements réservés sont signalés conformément à l'arrêté du 7 juin 1977 et à l'arrêté du 16 février 1988 susvisés, et notamment aux dispositions de l'article 55 et de l'article 118 de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, quatrième partie (Signalisation de prescription) et septième partie (Marques sur chaussées). Ils sont répartis de manière homogène sur la totalité de la voirie de la commune, selon un plan de zonage élaboré après avis de la commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées ou dans le cadre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

En cas de stationnement payant, les instructions figurant sur les parcmètres ou les horodateurs sont lisibles en toute condition en position assise comme en position debout. Les commandes permettant d'actionner le dispositif de paiement sont situées entre 0,90 mètre et 1,30 mètre du sol.

9 - Signalétique et systèmes d'information, hors signalisation routière

Les informations visuelles apposées sur le mobilier urbain et destinées à l'indication des lieux ou à l'information du public peuvent être doublées par un signal sonore. Les informations visuelles sont facilement compréhensibles, lisibles en toutes conditions, y compris d'éclairage, visibles en position debout comme en position assise et contrastées par rapport au fond, tel que précisé en annexe 1 du présent arrêté. Les caractères ont une hauteur de 1,5 centimètre au minimum pour une lecture proche, de 15 centimètres pour une lecture à 4 mètres et de 20 centimètres pour une lecture à 6 mètres.

Lorsque le système d'information comporte des commandes, leur surface de contact tactile est située entre 0,90 mètre et 1,30 mètre du sol. Ces éléments sont identifiés par un pictogramme ou une inscription en relief. Le dispositif peut être atteint par une personne en fauteuil roulant, un espace d'au moins 0,90 mètre par 1,30 mètre en permettant l'usage sans danger. Lorsque des messages sonores doublent les messages visuels, ils sont délivrés par un matériel permettant à une personne présentant une déficience auditive de les comprendre.

Les escaliers et, chaque fois que cela est possible, les autres équipements susceptibles d'être signalés au moyen d'idéogrammes sont indiqués de cette manière.

10 - Feux de circulation permanents

Les signaux pour les piétons associés aux feux de signalisation lumineuse sont complétés par des dispositifs sonores ou tactiles conformes à l'arrêté du 21 juin 1991 susvisé, et notamment aux dispositions de l'article 110.2 de l'instruction interministérielle de signalisation routière, sixième partie (Feux de circulation permanents), et aux normes en vigueur.

11 - Postes d'appel d'urgence

Les postes d'appel d'urgence sont conformes aux normes en vigueur. Ils sont munis du matériel nécessaire pour délivrer un retour d'information pouvant être reçu et interprété par une personne handicapée.

12 - Emplacements d'arrêt de véhicule de transport collectif

L'emplacement d'arrêt, jusqu'à la bordure, est situé à une hauteur adaptée aux matériels roulants qui circulent sur la ligne de transport. Au moins un cheminement donnant accès à l'aire d'attente des voyageurs est totalement dégagé d'obstacle depuis le trottoir.

Une largeur minimale de passage de 0,90 mètre, libre de tout obstacle, est disponible entre le nez de bordure de l'emplacement d'arrêt et le retour d'un abri pour voyageur éventuel. Si le cheminement pour piétons n'est pas accessible du côté du cadre bâti, cette largeur est au minimum de 1,40 mètre.

Une aire de rotation de 1,50 mètre de diamètre permet la manoeuvre d'un fauteuil roulant qui utilise le dispositif d'aide à l'embarquement ou au débarquement du véhicule. En milieu urbain, sauf en cas d'impossibilité technique, les arrêts sont aménagés en alignement ou " en avancée ".

Les lignes de transport et leur destination sont indiquées à chaque emplacement d'arrêt desservi par celles-ci.

Le nom, la lettre ou le numéro identifiant éventuellement la ligne est indiqué en caractères de 12 centimètres de hauteur au minimum et de couleur contrastée par rapport au fond, tel que précisé en annexe 1 du présent arrêté. Le nom du point d'arrêt peut être lu perpendiculairement à l'axe de la chaussée. Il doit commencer par une lettre majuscule suivie de minuscules et comporter des caractères d'au moins 8 centimètres de hauteur contrastés par rapport au fond, tel que défini en annexe 1 du présent arrêté.

Dans le cas d'un emplacement d'arrêt de transport guidé surélevé à plus de 26 centimètres de hauteur par rapport à la chaussée, une bande d'éveil de vigilance conforme aux normes en vigueur est implantée sur toute la longueur de l'arrêt.

Article 2

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux prescriptions imposées par le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 susvisé ou par le présent arrêté, l'autorité gestionnaire de la voie ou de l'espace public objet du projet de construction, d'aménagement ou de travaux tels que définis à l'article 1er du décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 susvisé sollicite l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité pour dérogation à une ou plusieurs règles d'accessibilité dans les conditions suivantes :

- la demande est adressée au préfet en qualité de président de ladite commission avant approbation du projet ;
- la demande est accompagnée d'un dossier établi en trois exemplaires comprenant tous les plans et documents permettant à la commission de se prononcer sur la pertinence de la dérogation ;
- lorsque la demande de dérogation est justifiée par des contraintes liées à la protection d'espaces protégés, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est joint au dossier.

A défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle son président a reçu la demande, l'avis demandé est réputé favorable.