

Département du Val d'Oise

**Commune de NUCOURT**  
**Plan Local d'Urbanisme**



**REGLEMENT**

*Réalisation*

**Direction Départementale des Territoires  
S.A.T.O/ MT**

*en collaboration avec*

**S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme  
Anne GENIN et Marc SIMON  
6 rue du Perche - 75003 PARIS**

**P.L.U. APPROUVÉ LE: 26 Novembre 2012**

# **SOMMAIRE**

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	4
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"</b>	8
- CHAPITRE UA	9
- CHAPITRE UEP	12
- CHAPITRE UH	27
- CHAPITRE UI	37
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANSER « AU »</b>	44
- CHAPITRE AU 1	45
- CHAPITRE AU 2	50
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"</b>	55
- CHAPITRE A	56
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES "N"</b>	65
- CHAPITRE N	66
<b>ANNEXES</b>	76

# **REGLEMENT**

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**



**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune

**ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

1 - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles :

- R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
  - R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les règles du PLU s'appliquent à chacun des lots issus de la propriété divisée.

2 - Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R 111.4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R 111.15 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R 111.21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

**(voir annexe II)**

3 - S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zone à urbaniser « AU », en zones agricoles « A » et en zones naturelles ou forestières « N ».

**1 - LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

**UA :** Zone à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont souvent construits en ordre continu.

**UEP :** Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

**UH :** Zone à vocation principale d'habitat qui concerne les secteurs d'extension de la commune. Elle comprend un secteur UHa

**UI :** Zone réservée aux activités économiques à caractère industriel et artisanal

**2 - LA ZONE A URBANISER** à laquelle s'applique les dispositions du titre III :

**AU1 :** Zone à urbaniser sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat.

**AU2 :** Zone à urbaniser sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'activité.

**3 - LES ZONES AGRICOLES** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

**A :** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ap.

**4 - LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont les suivantes :

**N :** Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend un secteur NL à vocations de loisir et tourisme à caractère naturelle.

**Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.**

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

### **Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol**

Article 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières.

### **Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol**

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

### **Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

**Titre II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**

**ZONES URBAINES**

# CHAPITRE UA

**CETTE ZONE RECOUVRE LES SECTEURS URBANISÉS DE LA COMMUNE A CARACTÈRE D'HABITAT, DE SERVICES ET D'ACTIVITES OU LES BÂTIMENTS SONT SOUVENT CONSTRUITS EN ORDRE CONTINU. ELLE CONSTITUE LES CENTRES ANCIENS DU BOURG ET DU HAMEAU D'HARDEVILLE**

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
  - . **d'activités industrielles ;**
- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés. Cette disposition ne concerne pas la démolition de bâtiments anciens en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **Les résidences mobiles d'habitation.**
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**

## ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension de bâtiments existants liés à l'activité agricole à condition que les installations et établissements ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

**Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après.**

### **PROTECTIONS - RISQUES ET NUISANCES**

#### **Risque d'inondation pluviale (PPRi) :**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU.

**Eléments paysagers à protéger :** les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 et 2/2, font l'objet des protections prévues aux articles UA 3, 11 et 13 en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

*Pour information :*

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée.

#### **Zone de sensibilité archéologique :**

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

#### **1 - ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - VOIRIE**

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

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

#### **3 - CHEMINS PIETONNIERS**

Les voies et cheminements repérés au plan de zonage 1/2 et 2/2, en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

##### **a) Eaux usées**

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

## **b) Eaux pluviales**

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

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

## **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

## **4 - COLLECTE DES DECHETS**

Pour les opérations comportant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune prescription.

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques.

Elles peuvent cependant s'édifier en retrait lorsque des bâtiments sur les terrains en limite de la parcelle sont eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement. Dans ce cas, la continuité du bâti à l'alignement des voies sera assurée par des bâtiments ou des clôtures qui respecteront les dispositions de l'article UA 11.

**BANDE D'IMPLANTATION :**

Les constructions doivent être édifiées dans une bande de 25 m à compter de l'alignement des voies publiques.

### **CAS PARTICULIERS**

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones, etc...).
- aux abris de jardin et aux piscines non couvertes.
- en cas de modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants.



## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

### **REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT**

#### **Distance minimale (d)**

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

#### **Longueur de vue (L)**

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

### **CAS PARTICULIERS**

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé .

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ( hormis pour les travaux d'isolation thermique dans une limite de 30 cm ),
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes si la hauteur prise à l'égout du toit n'excède pas 2,20 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones etc...).
- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

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

Aucune prescription.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50 %** de la superficie totale du terrain.

### **CAS PARTICULIERS**

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé .

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones etc...).
- aux modifications ou surélévations d'immeubles existants.
- aux extensions modérées des constructions existantes, s'il n'y a pas création d'un nouveau logement et si l'emprise au sol du projet est inférieure à 30 m<sup>2</sup> ; dans une limite de 60 % de la superficie totale du terrain.
- aux bâtiments agricoles.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur (H) des constructions, définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres**.

### **CAS PARTICULIERS**

Un dépassement de la hauteur réglementaire peut être autorisé dans la limite de 2 mètres pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur le terrain.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, et les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage et au bâti environnant.

Tout projet d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale sera étudié au cas par cas. Ainsi exceptionnellement, les dispositions de cet article pourront ne pas être imposées en cas de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudié.

L'autorisation d'utilisation du sol ou 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 ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

### **Aspect général, volume des constructions.**

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

### **Toitures**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.

Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40°, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ».

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés

Cette disposition ne s'impose pas aux vérandas et bâtiments agricoles.

### **Murs**

Enduits, revêtements :

- Dans l'habitat ancien (employant des matériaux naturels).

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront de préférence talochés et/ou grattés, de couleur ton pierre calcaire, beige sable ou de couleur traditionnelle. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...).

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. L'enduit en bon état pourra être rénové.

### - Dans l'habitat contemporain existant ou à créer.

Les enduits monocouches, prêt à l'emploi ou similaires seront appliqués d'aspect gratté fin, de couleur beige sable, ton pierre calcaire ou de couleur traditionnelle, en évitant une tonalité trop vive.

### **Menuiseries extérieures - Ouvertures :**

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, elles seront de préférence plus hautes que larges.

### **Cas particuliers :**

- Les dispositions ci-dessus aspect, toitures, murs et menuiseries ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux projets d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

### **Clôtures**

Les clôtures sur rue destinées à assurer la continuité du bâti seront constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, d'une hauteur qui n'excèdera pas celle des clôtures voisines ;
- soit d'un mur revêtu d'un enduit d'aspect gratté fin ou taloché. L'enduit sera de couleur beige sable en évitant une teinte trop claire. Si l'enduit à appliquer, notamment pour des raisons techniques, est un enduit traditionnel (plâtre gros, enduit à la chaux...), ce dernier pourra être d'aspect et de couleur traditionnelle localement employée ;
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales.

Leur hauteur s'harmonisera avec la hauteur des clôtures voisines.

### **Capteurs solaires**

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.

### **Divers**

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

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.

Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

## **Éléments remarquables du paysage**

**Les éléments du patrimoine local** localisés au plan de zonage 1/2 et 2/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Il s'agit :

- d'une ferme « les vergers d'Hardeville »
- d'une ferme : 7 rue de la Mare
- d'une ferme : 12 rue de la Mare
- d'une ferme : 1 rue de la gare
- d'une maison : 10 rue de Boutrolle
- d'une maison : 14 rue de Boutrolle
- d'une charretterie : 4 rue des Bourdelles
- d'une ferme : face au 5 route du chateau
- d'un château : 3 route de Magny
- d'une croix : 3 rue de la Saussaye
- d'une ferme : 2 chemin Dangu
- d'une maison : 12 rue de Magny
- d'une croix : angle de la route de Bouconvilliers ( D174 )- Nucourt
- d'une croix prise dans la maçonnerie : 4 route de Bouconvilliers
- de la mairie : 1 route de Boutrolle
- d'une maison : 1 rue du Puits
- d'une maison : 3 rue du Puits
- d'une maison : 6 route de Magny
- d'une croix : face au 7 rue de la Mare
- la restauration scolaire : rue de Boutrolle

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

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

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

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans son environnement dans un périmètre de 300 m.

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

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

Les espaces libres de toute construction doivent couvrir en pleine terre au **minimum 30%** du terrain.

### **CAS PARTICULIERS**

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé .

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux changements de destination et aux travaux concernant des constructions existantes, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction devront être maintenues à leur niveau. Des extensions modérées des constructions existantes pourront être admises, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain, s'il n'y a pas création d'un nouveau logement et si leur emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

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

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

### **Éléments paysagers à protéger**

**Le parc du château** identifié au rapport de présentation et localisées au plan de zonage 1/2 devra être préservé en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La coupe ou l'abattage des arbres ne pourra être autorisé que dans la mesure où leur remplacement serait envisagé.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S )**

Le C.O.S. maximal autorisé est de **0,60**.

Exception : les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt public et au réaménagement à l'intérieur des volumes des bâtiments existants.

# CHAPITRE UEP

## ZONE D'EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERÊT COLLECTIF

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UEP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
  - .**d'habitation** hormis celles autorisées à l'article 2 ;
  - .**d'activités industrielles ;**
  - .**d'hôtellerie ;**
  - .**d'artisanat ;**
  - .**agricole.**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes et les résidences mobiles d'habitation.**
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**



## ARTICLE UEP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les constructions à usage d'habitation** à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements autorisés, ainsi que les logements de fonction relatifs aux équipements autorisés.

### **Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :**

#### **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

##### **Risque d'inondation pluviale (PPRi) :**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU.

##### ***Pour information :***

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée.

##### **Zone de sensibilité archéologique :**

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prise pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UEP 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

#### **1 - ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - VOIRIE**

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

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

### **ARTICLE UEP 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

##### **a )Eaux usées**

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

##### **b ) Eaux pluviales**

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

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

### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

Pour les opérations comportant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

## **ARTICLE UEP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune prescription.

## **ARTICLE UEP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ou en retrait avec un minimum de 1 m.

## **ARTICLE UEP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. A défaut, des marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

### **REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT**

#### **Distance minimale (d)**

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

#### **Longueur de vue (L)**

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**.

Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

### **CAS PARTICULIERS**

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ( hormis pour les travaux d'isolation thermique dans une limite de 30 cm ),

- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones etc...).

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

Aucune prescription.

#### **ARTICLE UEP 9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune prescription.

#### **ARTICLE UEP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur (H) des constructions, définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres**.

#### **CAS PARTICULIERS**

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage et au bâti environnant.

#### **ARTICLE UEP 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale sera étudié au cas par cas. Ainsi exceptionnellement, les dispositions de cet article pourront ne pas être imposées en cas de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudié.

L'autorisation d'utilisation du sol ou 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 ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

### **Aspect général, volume des constructions.**

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

### **Capteurs solaires**

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.

## **ARTICLE UEP 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement

## **ARTICLE UEP 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

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

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UEP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Aucune prescription.

# CHAPITRE UH

**CETTE ZONE CONCERNE UN SECTEUR RESIDENTIEL PRINCIPALEMENT RESERVE A DES HABITATIONS INDIVIDUELLES**

Elle comprend le secteur UHa « chemin de Dangu » qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 6, 7, 10.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les installations classées soumises à autorisation**
- **Les constructions ou installations à destination :**
  - . **d'activités industrielles ;**
  - . **d'entrepôts ;**
  - . **d'hôtellerie ;**
  - . **agricole.**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, aux ouvrages nécessaires pour limiter le ruissellement des eaux pluviales, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**

## **ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- L'extension de bâtiments existants liés à l'activité agricole à condition que les installations et établissements ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.
- **Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour le camping ou pour le stationnement de caravanes peuvent être accordés par dérogation**, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en application de l'article R. 111-42.

### **Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :**

#### **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

##### **Risque d'inondation pluviale (PPRi) :**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU.

**Éléments paysagers à protéger :** les murs identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage, font l'objet des protections prévues aux articles UH 11 en application de l'article L 123.1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

##### ***Pour information :***

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** La commune est exposée à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation précise le niveau de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

##### **Zone de sensibilité archéologique.**

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prise pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.



## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

#### **1 - ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - VOIRIE**

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

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

#### **3 - SENTE PIETONNE**

Les voies et cheminements repérés au plan de zonage 1/2 et 2/2, en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés.

### **ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

##### **a ) Eaux usées**

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

## **b ) Eaux pluviales**

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

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

### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

Pour les opérations comportant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

## **ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune prescription.

## **ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

- Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins **6 mètres** de l'alignement des voies publiques.

### **Secteur UHa :**

- Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- Pour une construction jouxtant une autre construction, un décroché au delà de la marge de recul est obligatoire par rapport à l'autre construction.

### **Ces prescriptions ne s'appliquent pas :**

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés en retrait des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.
- aux constructions annexes dont l'emprise au sol totale ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup> et aux piscines non couvertes.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc...).
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

### **Secteur UHa :**

**Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales.** A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

### **REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT**

#### **Distance minimale (d)**

La largeur (L) des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

#### **Longueur de vue (L)**

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**.

Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

### **CAS PARTICULIERS**

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé .

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ( hormis pour les travaux d'isolation thermique dans une limite de 30 cm ),
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 4 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes si la hauteur prise à l'égout du toit n'excède pas 2,20 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones etc...).

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

Aucune prescription

#### **ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL**

aucune prescription

#### **ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur (H) des constructions, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres**.

##### **Secteur UHa :**

La hauteur (H) des constructions, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **5 mètres**.

#### **CAS PARTICULIERS**

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

#### **ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale sera étudié au cas par cas. Ainsi exceptionnellement, les dispositions de cet article pourront ne pas être imposées en cas de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudié.

L'autorisation d'utilisation du sol ou 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 ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

## **Aspect général, volume des constructions.**

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

## **Toitures**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.

Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40°, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ».

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés

Cette disposition ne s'impose pas aux vérandas et bâtiments agricoles.

## **Murs**

Enduits, revêtements :

- Dans l'habitat ancien (employant des matériaux naturels).

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront de préférence talochés et/ou grattés, de couleur ton pierre calcaire, beige sable ou de couleur traditionnelle. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...).

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. L'enduit en bon état pourra être rénové.

- Dans l'habitat contemporain existant ou à créer.

Les enduits monocouches, prêt à l'emploi ou similaires seront appliqués d'aspect gratté fin, de couleur beige sable, ton pierre calcaire ou de couleur traditionnelle, en évitant une tonalité trop vive.

**Menuiseries extérieures - Ouvertures :**

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, elles seront de préférence plus hautes que larges.

### **Cas particuliers :**

- Les dispositions ci-dessus aspect, toitures, murs et menuiseries ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux projets d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

### **Clôtures**

Les clôtures sur rue destinées à assurer la continuité du bâti seront constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, d'une hauteur qui n'excèdera pas celle des clôtures voisines ;
- soit d'un mur revêtu d'un enduit d'aspect gratté fin ou taloché. L'enduit sera de couleur beige sable en évitant une teinte trop claire. Si l'enduit à appliquer, notamment pour des raisons techniques, est un enduit traditionnel (plâtre gros, enduit à la chaux...), ce dernier pourra être d'aspect et de couleur traditionnelle localement employée ;
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales.

Leur hauteur s'harmonisera avec la hauteur des clôtures voisines.

### **Capteurs solaires**

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.

### **Divers**

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

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.

Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

### **Éléments remarquables du paysage**

**Les éléments du patrimoine local** localisés au plan de zonage 1/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Il s'agit :

- des murs de clôture.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

## **ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

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

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

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans son environnement dans un périmètre de 300 m.

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

## **ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES**

Les espaces libres de toute construction doivent couvrir en pleine terre au minimum 50% du terrain.

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

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

### **CAS PARTICULIERS :**

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé .

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

#### **Zone UH et UHa**

**Le C.O.S. maximal autorisé est de 0,40.**

#### **CAS PARTICULIERS**

Exception : les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt public et au réaménagement à l'intérieur des volumes des bâtiments existants.



# CHAPITRE UI

## ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES A CARACTERE AGRICOLE, INDUSTRIEL ET ARTISANAL

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
  - .**d'habitation** hormis celles autorisées à l'article 2 ;
  - .**d'hôtellerie ;**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes et les résidences mobiles d'habitation.**
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**

## **ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- **Les constructions à usage d'habitation** à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements autorisés, ainsi que les logements de fonction relatifs aux équipements autorisés.
- **L'extension des habitations existantes**, sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement et que la surface de plancher après extension n'excède pas **160 m<sup>2</sup>**.
- **Les installations et les occupations du sol nécessaires à la gestion des exploitations agricoles et les dépôts liés à cette activités.**

**Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :**

### **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

*Pour information :*

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée.

**Canalisations de transport de matières dangereuses.** La présence de canalisations de gaz haute pression est susceptible d'avoir une incidence sur certains projets de constructions situés à proximité. En application de l'arrêté interministériel du 04/08/2006, des prescriptions sont à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations pouvant porter atteinte à la sécurité publique conformément à la note préfectorale du 25/09/2009.

Une fiche d'information, établie par la DRIRE relative aux risques présentés par ces canalisations est annexée au présent règlement du PLU.

#### **Zone de sensibilité archéologique.**

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prise pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

#### **1 - ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - VOIRIE**

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

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

### **ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

##### **a )Eaux usées**

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

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

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

##### **b ) Eaux pluviales**

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

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

### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

Pour les opérations comportant au moins 3 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

## **ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune prescription.

## **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **1 mètre** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ou en retrait.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. A défaut, des marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

### **REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT**

#### **Distance minimale (d)**

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

#### **CAS PARTICULIERS**

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ( hormis pour les travaux d'isolation thermique dans une limite de 30 cm ),
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones etc...).

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

Aucune prescription.

#### **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune prescription.

#### **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur (H) des constructions d'habitation, définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres**. La hauteur des autres constructions prise dans les mêmes conditions ne peut excéder **10 mètres**.

#### **CAS PARTICULIERS**

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des entreprises dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage et au bâti environnant.

#### **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Aspect général, volume des constructions.**

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### **Capteurs solaires**

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.

#### **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement

#### **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

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

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

#### **Éléments paysagers à protéger**

Le parc à l'angle de la RD 206 et de la rue du château, l'alignement d'arbres le long de la RD 206, identifiés au rapport de présentation et localisées au plan de zonage 1/2 devront être préservé en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La coupe ou l'abattage des arbres ne pourra être autorisé que dans la mesure où leur remplacement serait envisagé.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

aucune prescription

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**

**ZONES A URBANISER « AU »**



# CHAPITRE AU1

Voie communale n°4 de Dangu

**CETTE ZONE COMPREND DES TERRAINS NON EQUIPES DESTINES A UNE URBANISATION FUTURE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT SOUS FORME D'OPERATIONS D'ENSEMBLE COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.**

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les installations classées soumises à autorisation**
- **Les constructions ou installations à destination :**
  - . d'activités industrielles ;
  - . d'entrepôts ;
  - . d'hôtellerie ;
  - . agricole.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, aux ouvrages nécessaires pour limiter le ruissellement des eaux pluviales, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **Les résidences mobiles d'habitation.**
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**

## **ARTICLE AU1 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**L'urbanisation de la zone et la définition des règles d'urbanisme, sont subordonnées à une modification du PLU compatible avec les orientations d'aménagement.**

**sont admis :**

- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

**Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :**

### **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

#### **Risque d'inondation pluviale (PPRi) :**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU.

**Éléments paysagers à protéger :** les murs identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage, font l'objet des protections prévues aux articles AU1 11 en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

***Pour information :***

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** La commune est exposée à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation précise le niveau de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

#### **Zone de sensibilité archéologique.**

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prise pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 - 3 - ACCES ET VOIRIE**

**Non réglementé.**

#### **3 - SENTE PIETONNE**

Les voies et cheminements repérés au plan de zonage 1/2 et 2/2, en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés.

### **ARTICLE AU1 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Non réglementé.**

### **ARTICLE AU1 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**Non réglementé.**

### **ARTICLE AU1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

- Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 1 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

### **ARTICLE AU1 - 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. A défaut, des marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

#### **REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT**

##### **Distance minimale (d)**

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

### **ARTICLE AU1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**Non réglementé.**

### **ARTICLE AU1 - 9 - EMPRISE AU SOL**

**Non réglementé.**

**ARTICLE AU1 - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Non réglementé.**

**ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Non réglementé.**

**ARTICLE AU1 - 12 - STATIONNEMENT**

**Non réglementé.**

**ARTICLE AU1 - 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES**

**Non réglementé.**

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

**Non réglementé.**

# CHAPITRE AU2

Chemin départemental n°206 Cléry-en-vexin à Sérans

**CETTE ZONE COMPREND DES TERRAINS NON EQUIPES DESTINES A UNE URBANISATION FUTURE SOUS FORME D'OPERATIONS D'ENSEMBLE A USAGE D'ACTIVITE.**

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU2 -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions ou installations à usage d'activité agricole et d'élevage,
- Le stationnement de caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les résidences mobiles d'habitation
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature.

### **ARTICLE AU2 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**L'urbanisation de la zone et la définition des règles d'urbanisme, sont subordonnées à une modification du PLU**

**sont admis :**

- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

**Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :**

**PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

**Eléments paysagers à protéger :** les éléments du patrimoine local identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 , font l'objet des protections prévues aux articles AU 11 et AU 13 en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

***Pour information :***

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée.

**Risque d'inondation pluviale (PPRi) :**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU.

**Zone de sensibilité archéologique :**

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prise pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

**Canalisations de transport de matières dangereuses.** La présence de canalisations de gaz haute pression est susceptible d'avoir une incidence sur certains projets de constructions situés à proximité.

En application de l'arrêté interministériel du 04/08/2006, des prescriptions sont à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations pouvant porter atteinte à la sécurité publique conformément à la note préfectorale du 25/09/2009.

Une fiche d'information, établie par la DRIRE relative aux risques présentés par ces canalisations est annexée au présent règlement du PLU.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU2 - 3 - ACCES ET VOIRIE**

**Non réglementé.**

### **ARTICLE AU2 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Non réglementé.**

### **ARTICLE AU2 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**Non réglementé.**

### **ARTICLE AU2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins **1 mètre**.

### **ARTICLE AU2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. A défaut, des marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

#### REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

#### **Distance minimale (d)**

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

### **ARTICLE AU2 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**Non réglementé.**

### **ARTICLE AU2 - 9 - EMPRISE AU SOL**

**Non réglementé.**



## **ARTICLE AU2 - 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Non réglementé.**

## **ARTICLE AU2 - 11 – ASPECT EXTERIEUR**

**Non réglementé.**

## **ARTICLE AU2 - 12 – STATIONNEMENT**

**Non réglementé.**

## **ARTICLE AU2 - 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES**

### **Éléments paysagers à protéger**

L'alignement d'arbres le long de la RD 206, identifiés au rapport de présentation et localisées au plan de zonage 1/2 devra être préservé en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.  
La coupe ou l'abattage des arbres ne pourra être autorisé que dans la mesure où leur remplacement serait envisagé.

**SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU2 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

**Non réglementé.**

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**

**ZONES AGRICOLES « A »**

# CHAPITRE A

## **ZONE AGRICOLE A PROTÉGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ÉCONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES.**

Elle comprend un secteur Ap, sur des zones présentant un enjeu paysager fort qui bénéficie de dispositions particulières à l'article 2.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
  - . **d'habitation**, hormis celles autorisées à l'article 2 ;
  - . **d'hôtellerie**
  - . **de commerce et d'artisanat**
  - . **de bureaux et de services**
  - . **de locaux industriels**
  - . **d'entrepôts**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **Les résidences mobiles d'habitation**
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs et les résidences mobile de loisirs.**
- **Les dépôts de véhicules.**

- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature** à l'exclusion de ceux liés aux activités autorisées.
- **Les aires de stationnement ouvertes au public** à l'exclusion de celles liées à l'activité agricole.
- **Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.**

### Secteur Ap

**Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentirement à celles communes à la zone.**

- **Les constructions ou installations à destination agricole.**

<b>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</b>
---

Les projets devront faire l'objet d'une grande attention tant sur la qualité architecturale, qu'à leur intégration dans le paysage.

### Zone A sauf secteur Ap

- **Les installations et les occupations du sol nécessaires à la gestion des exploitations agricoles** si les conditions définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du val d'Oise, prescrit par arrêté préfectoral, sont respectées ( en annexe, ci-joint, les arrêtés actuellement en vigueur ).
- **Les dépôts liés aux activités autorisées** à condition que toutes les dispositions soient prises pour qu'il n'y ait pas d'atteinte à l'environnement.
- **Les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation**, respectant les conditions définies au schéma départemental des structures agricoles, à raison d'un logement par exploitation, de préférence intégrées au bâtiment agricole et dans la limite d'une surface de plancher de **250 m<sup>2</sup>**.
- **L'extension et l'aménagement des habitations existantes** régulièrement autorisées, sous réserve que la surface de plancher après extension n'excède pas **250 m<sup>2</sup>**.
- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone agricole et s'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.
- **Les abris pour animaux** hors exploitation agricole dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> et la hauteur (H) mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3,50m dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

**Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :**

### **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

#### **Risque d'inondation pluviale (PPRi) :**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU.

Dans les autres secteurs, toute construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement, ou d'aggraver le risque ailleurs, seront interdits dans les talwegs représentés par les axes d'écoulement matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2.

Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les extensions limitées de bâtiments existants, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

**Canalisations de transport de matières dangereuses.** La présence de canalisations de gaz haute pression et d'hydrocarbures est susceptible d'avoir une incidence sur certains projets de constructions situés à proximité.

Sont interdites dans une bande de 300 m de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Une fiche d'information, établie par la DRIRE relative aux risques présentés par ces canalisations est annexée au présent règlement du PLU.

**Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.** En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera interdite.

**Eléments paysagers à protéger :** les éléments du patrimoine local identifiés au rapport de présentation et localisés aux plans de zonage 1/2 et 2/2, font l'objet des protections prévues aux articles A 3, A 11 et A 13 en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

***Pour information :***

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée.

**Risque d'effondrement lié à la présence de carrières.** Un Plan de Prévention des Risques matérialise les secteurs présentant des risques de mouvement de terrain liées à la présence d'anciennes carrières.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

A l'intérieur de ces zones, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

**Zone de sensibilité archéologique.**

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prise pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

#### **CHEMINS PIETONNIERS**

Les voies et cheminements repérés au plan de zonage 1/2 et 2/2, en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

##### **a) Eaux usées**

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

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

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

##### **b) Eaux pluviales**

Pour tout nouveau projet et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales sur le terrain (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible.

#### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune prescription.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **10 mètres** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées.

### **CAS PARTICULIERS**

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylones, etc...)

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

### **REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT**

#### **Distance minimale (d)**

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **6 mètres**.

### **CAS PARTICULIERS**

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ( hormis pour les travaux d'isolation thermique dans une limite de 30 cm ),
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylones, etc...).



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

Aucune prescription.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune prescription.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur (H) des constructions définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres**.

### **CAS PARTICULIERS**

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale sera étudié au cas par cas. Ainsi exceptionnellement, les dispositions de cet article pourront ne pas être imposées en cas de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudié.

L'autorisation d'utilisation du sol ou 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 ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

**Les maisons d'habitation non intégrées aux bâtiments d'exploitation, doivent respecter les prescriptions rappelées ci-après :**

### **Aspect général, volume des constructions.**

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

## **Couverture**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40°, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ».

Cette disposition ne s'impose pas aux vérandas

## **Murs**

### **Enduits, revêtements**

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront de préférence talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...). Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

### **Ouvertures – Menuiseries extérieures**

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, elles seront de préférence plus hautes que larges.

### **Cas particuliers :**

- Les dispositions ci-dessus aspect, toitures, murs et menuiseries ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux projets d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

### **Capteurs solaires**

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.

### **Divers**

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

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

### **Eléments remarquables du paysage**

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage 1/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Il s'agit :

- d'une croix : chemin du bellay
- d'une croix : à l'angle de la D 174 et du chemin du bellay
- d'une croix : à l'angle du chemin du Moulin et du chemin de Nucourt ( près de l'église )
- d'une croix : route de Magny en vexin
- d'une croix : à l'angle du chemin Dangu et de la rue des Bourdelles
- d'une croix : au carrefour D 206 et route du Bellay D 188
- d'une croix : au carrefour D 188 – chemin de Commeny
- d'une croix : chemin au nord du hameau d'Hardeville

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

### **Eléments paysagers à protéger**

La haie au lieu dit La Tanvette près d'Hardeville, la mare-abreuvoir et l'ensemble des 5 saules au carrefour D 206 et chemin menant à Hardeville, la mare-abreuvoir à l'angle de la route de Bouconvilliers et de la rue de la Mare, identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2, devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La coupe ou l'abattage des arbres ne pourra être autorisée que dans la mesure où leur remplacement serait envisagé.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

La notion de C.O.S. n'est pas applicable aux constructions autorisées dans la limite des surfaces de plancher définies à l'article 2.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**

**ZONES NATURELLES OU**

**FORESTIERES « N »**

# CHAPITRE N

## CETTE ZONE NATURELLE OU FORESTIERE PROTEGEE EN RAISON DE LA QUALITE DES SITES, DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

Elle comprend le secteur NL qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
  - d'habitation ;
  - d'hébergement hôtelier ;
  - de commerce ;
  - d'artisanat ;
  - de bureaux et de services,
  - de locaux industriels ;
  - d'entrepôts ;
  - agricole.
- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **Les résidences mobiles d'habitation.**
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.**

- Les dépôts de véhicules.
- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les parcs d'attraction ouverts au public.

<b>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</b>
---

- **Les équipements publics** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

- **L'extension des habitations existante** sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement et que la surface de plancher après extension n'excède pas 300 m<sup>2</sup>.

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

- les abris de jardin, et autres abris pouvant constituer un abri,
- les constructions provisoires et caravanes,
- les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m<sup>2</sup>.

- **Les abris de jardin de moins de 15 m<sup>2</sup> et de 2,50 m de hauteur maximum, un par unité foncière.**

#### Secteur NL

Les équipements et constructions d'intérêt collectif liés aux activités pédagogiques, culturelles et de loisirs ainsi que les installations temporaires nécessaires à l'exercice de ces activités ; s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

**Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :**

#### **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

##### **Risque d'inondation pluviale (PPRi) :**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU.

Dans les autres secteurs, toute construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement, ou d'aggraver le risque ailleurs, seront interdits dans les talwegs représentés par les axes d'écoulement matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2.

Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les extensions limitées de bâtiments existants, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

**Eléments paysagers à protéger :** les éléments du patrimoine local identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 et 2/2 , font l'objet des protections prévues aux articles N 3, 11 et 13 en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

**Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.** En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera interdite.

***Pour information :***

**Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.** Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée.

**Risque d'effondrement lié à la présence de carrières.** Un Plan de Prévention des Risques matérialise les secteurs présentant des risques de mouvement de terrain liées à la présence d'anciennes carrières, dont un dans le secteur N.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

A l'intérieur de ces zones, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

**Zone de sensibilité archéologique.**

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prise pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.



## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

#### **CHEMINS PIETONNIERS**

Les voies et cheminements repérés au plan de zonage 1/2 et 2/2, en application de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

##### **a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

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

##### **b) Eaux pluviales**

Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible.

#### **3 - AUTRES RESEAUX**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune prescription

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **6 mètres** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

### **CAS PARTICULIERS**

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics.
- aux extensions de constructions existantes sous réserve que la marge d'isolement existante ne soit pas diminuée.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

### **REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT**

#### **Distance minimale (d)**

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **6 mètres**.

### **CAS PARTICULIERS**

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics.
- aux extensions de constructions existantes sous réserve que la marge d'isolement existante ne soit pas diminuée.

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

Aucune prescription.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune prescription.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur (H) des constructions définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres**.

### **CAS PARTICULIERS**

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale sera étudié au cas par cas. Ainsi exceptionnellement, les dispositions de cet article pourront ne pas être imposées en cas de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudié.

L'autorisation d'utilisation du sol ou 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 ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

### **Aspect général, volume des constructions.**

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

### **Couverture**

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.

Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40°, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ».

Cette disposition ne s'impose pas au vérandas

## **Murs**

### **Enduits, revêtements :**

#### **- Dans l'habitat ancien (employant des matériaux naturels).**

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront de préférence talochés et/ou grattés, de couleur ton pierre calcaire, beige sable ou de couleur traditionnelle. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...).

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. L'enduit en bon état pourra être rénové.

#### **- Dans l'habitat contemporain existant ou à créer.**

Les enduits monocouches, prêt à l'emploi ou similaires seront appliqués d'aspect gratté fin, de couleur beige sable, ton pierre calcaire ou de couleur traditionnelle, en évitant une tonalité trop vive.

### **Menuiseries extérieures - Ouvertures :**

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, elles seront de préférence plus hautes que larges.

### **Cas particuliers :**

- Les dispositions ci-dessus aspect, toitures, murs et menuiseries ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux projets d'architecture sans rapport avec l'architecture locale ou régionale si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

### **Clôtures**

Les clôtures sur rue destinées à assurer la continuité du bâti seront constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, d'une hauteur qui n'excèdera pas celle des clôtures voisines ;
- soit d'un mur revêtu d'un enduit d'aspect gratté fin ou taloché. L'enduit sera de couleur beige sable en évitant une teinte trop claire. Si l'enduit à appliquer, notamment pour des raisons techniques, est un enduit traditionnel (plâtre gros, enduit à la chaux...), ce dernier pourra être d'aspect et de couleur traditionnelle localement employée ;
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales.

Leur hauteur s'harmonisera avec la hauteur des clôtures voisines.

## **Capteurs solaires**

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer ( garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.

## **Divers**

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

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.

Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

## **Eléments remarquables du paysage**

**Les éléments du patrimoine local** localisés au plan de zonage 1/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Il s'agit :

- d'un lavoir : chemin rural n°26
- d'un moulin : chemin rural n°26
- porte charretière : chemin du Moulin
- des anciens fours à chaux : lieudit Le Four à Chaux, RD 206
- le pont en pierre de 1863 : lieudit Le Four à Chaux, RD 206
- les anciennes carrières : lieudit Les Carrières, entre la RD 206 et le chemin rural n°6

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

## **ARTICLE N 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

### **Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage 1/2 sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande d'autorisation de défrichement (article L 311-1 et suivants du Code Forestier) portant sur ces espaces sera rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable du Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires.

### **Éléments paysagers à protéger**

Le saule au lieu-dit La Cressonnière, Le parc du château, l'ensemble d'arbres au lieudit Le Buc derrière l'église, la mare au lieudit Près l'église chemin de Bouconvilliers, identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2, devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La coupe ou l'abattage des arbres ne pourra être autorisée que dans la mesure où leur remplacement serait envisagé.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

La notion de C.O.S. n'est pas applicable aux constructions autorisées dans la limite des surfaces de plancher définies à l'article 2.

# **ANNEXES**



# ANNEXES

<b>I</b>	<b>Définitions</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentirement aux dispositions du PLU</b>	<b>24</b>
<b>III</b>	<b>Normes de stationnement</b>	<b>25</b>
<b>IV</b>	<b>Arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement des infrastructures de transport terrestres au titre de la lutte contre le bruit</b>	<b>32</b>
<b>V</b>	<b>Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – retrait gonflement des sols argileux</b>	<b>56</b>
<b>VI</b>	<b>Les arbres, arbustes et haies d'essences locales</b>	<b>58</b>
<b>VI I</b>	<b>Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses</b>	<b>59</b>
<b>VIII</b>	<b>Arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise</b>	<b>62</b>

# A N N E X E I

## DEFINITIONS

### SOMMAIRE

	Pages
Zonage	4
Occupation du sol	7
Voirie	8
Terrain	10
Implantation, forme et volume des constructions	12
Hauteur	18
Coefficient d'occupation du sol	20
Divers	22

### INDEX ALPHABETIQUE DES MOTS ET EXPRESSIONS

DESIGNATION	PAGE	DESIGNATION	PAGE
Adaptations Mineures	22	Marge spéciale d'isolement	15
Affouillement de sol	6	Mise en demeure d'acquérir	22
Alignement	7	Parcelle	10
Coefficient d'occupation du sol	20	Préemption urbain (Droit de)	22
Coefficient d'occupation du sol résiduel	20	Secteur	4
Déclaration d'utilité publique	22	Servitude d'utilité publique	23
Dérogation	22	Surface de plancher	21
Emplacement réservé	5	Superficie du terrain	11
Emprise au sol	12	Terrain	10
Emprise et plate forme d'une voie	9	Voirie et réseaux divers (VRD)	11
Espace boisé classé	6	Zonage	4
Exhaussement de sol	7	Zone	4
Groupe d'habitations	7	Zone naturelle	5
Hauteur	18	Zone urbaine	4
Installations classées	7	Zone d'activité	5
Limites séparatives d'un terrain	13	Zone d'aménagement concerté (ZAC)	6 et 23
Lotissement	7	Zone non aedificandi	9
Marge d'isolement	15		

# ZONAGE

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois ,décrets circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

## ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N,A ...).

**Remarque :** Les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

## ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA, N, A, ...).

## SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UAa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UA).

## ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont désignées par un sigle commençant par la lettre U (ex. :UA, UG, ...).

## ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser dite zone « AU » les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

## **ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Dites zones « N » , elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

## **ZONES AGRICOLES**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

## **ZONES D'ACTIVITES**

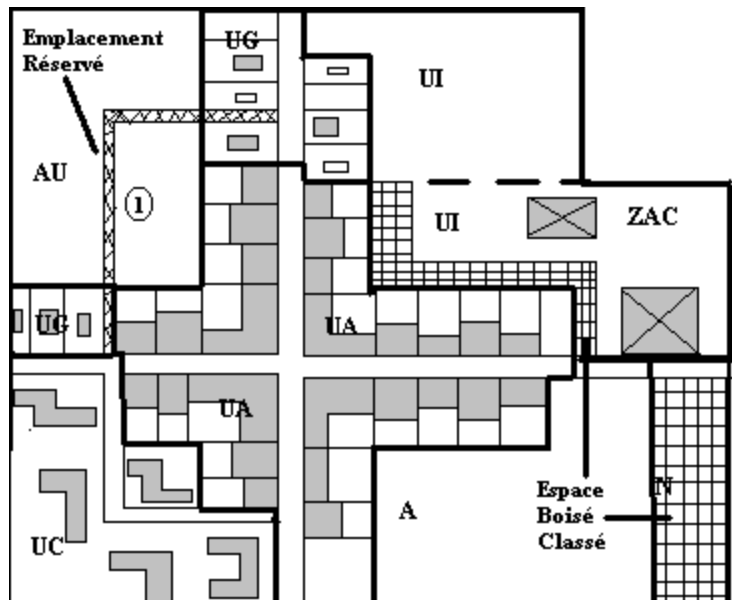
Ce sont des zones susceptibles de recevoir des établissements industriels, commerciaux, des entreprises ou des bureaux. Elles sont désignées par le sigle UI.

Une zone industrielle est une zone d'activités recevant plus particulièrement les entreprises industrielles.

On désigne par l'expression « zone de fait » (correspondant au sigle UIB), une zone d'activité ancienne où l'implantation s'est faite sans plan d'aménagement d'ensemble.

Ce zonage se justifie lorsque les entreprises existantes ou susceptibles d'être implantées gèrent des nuisances (sonores, olfactives, ...) rendant délicate leur intégration avec les habitations.

## **EMPLACEMENT RESERVE :**



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

#### ESPACE BOISE CLASSE :

**Le PLU peut désigner des espaces boisés dit classés ( bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé...) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol ( habitation, lotissement, dépôt, camping,...) de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.**

# OCCUPATION DU SOL

## **AFFOUILLEMENT DE SOL :**

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

## **EXHAUSSEMENT DE SOL :**

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

## **GROUPE D'HABITATIONS :**

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

## **INSTALLATION CLASSEE :**

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

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

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

## **LOTISSEMENT :**

C'est l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments. La création d'un lotissement est subordonnée à un permis d'aménager ou à une autorisation préalable (articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme).

# **VOIRIE**

## **VOIE PUBLIQUE**

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

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

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

## **VOIE PRIVEE**

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

## **VOIE EN IMPASSE**

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

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

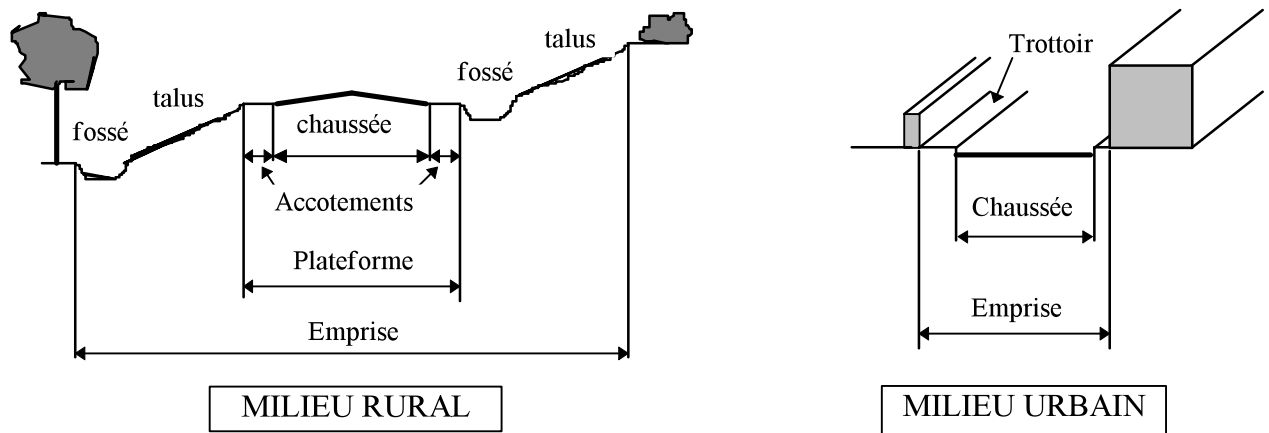
L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

## **ZONE NON AEDIFICANDI :**

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

### EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).





# TERRAIN

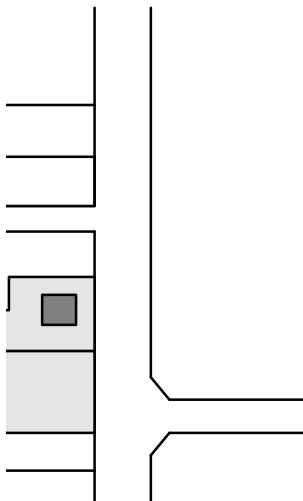
Il convient de distinguer :

## LA PARCELLE

C'est le plus petit élément du territoire . Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

## LE TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.



Ex : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur X constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.

La parcelle 90 qui appartient également à Monsieur X, constitue une autre unité foncière puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

## **SUPERFICIE DU TERRAIN**

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, COS, etc...) est celle de l'unité foncière.

On doit déduire de cette superficie :

1) la partie incorporée à une voie de desserte du terrain, existante ou prévue dans un projet antérieurement approuvé. On ne peut en effet considérer comme constructible une partie de terrain affectée de façon permanente à la circulation.

Est par conséquent déduite la superficie située :

- dans un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voies.
- dans un élargissement prévu au P.L.U.
- dans une voie privée telle que définie dans la présente annexe (voir illustration ci-après).

L'autorité qui délivre le permis de construire ou le permis d'aménager ou la déclaration préalable peut exiger la cession gratuite du terrain nécessaire à l'élargissement, le redressement ou la création de voies publiques, dans la limite de 10% de la surface du terrain. Dans ce cas la superficie ainsi cédée gratuitement est prise en compte pour le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) ( art.R332.15 du code de l'urbanisme).

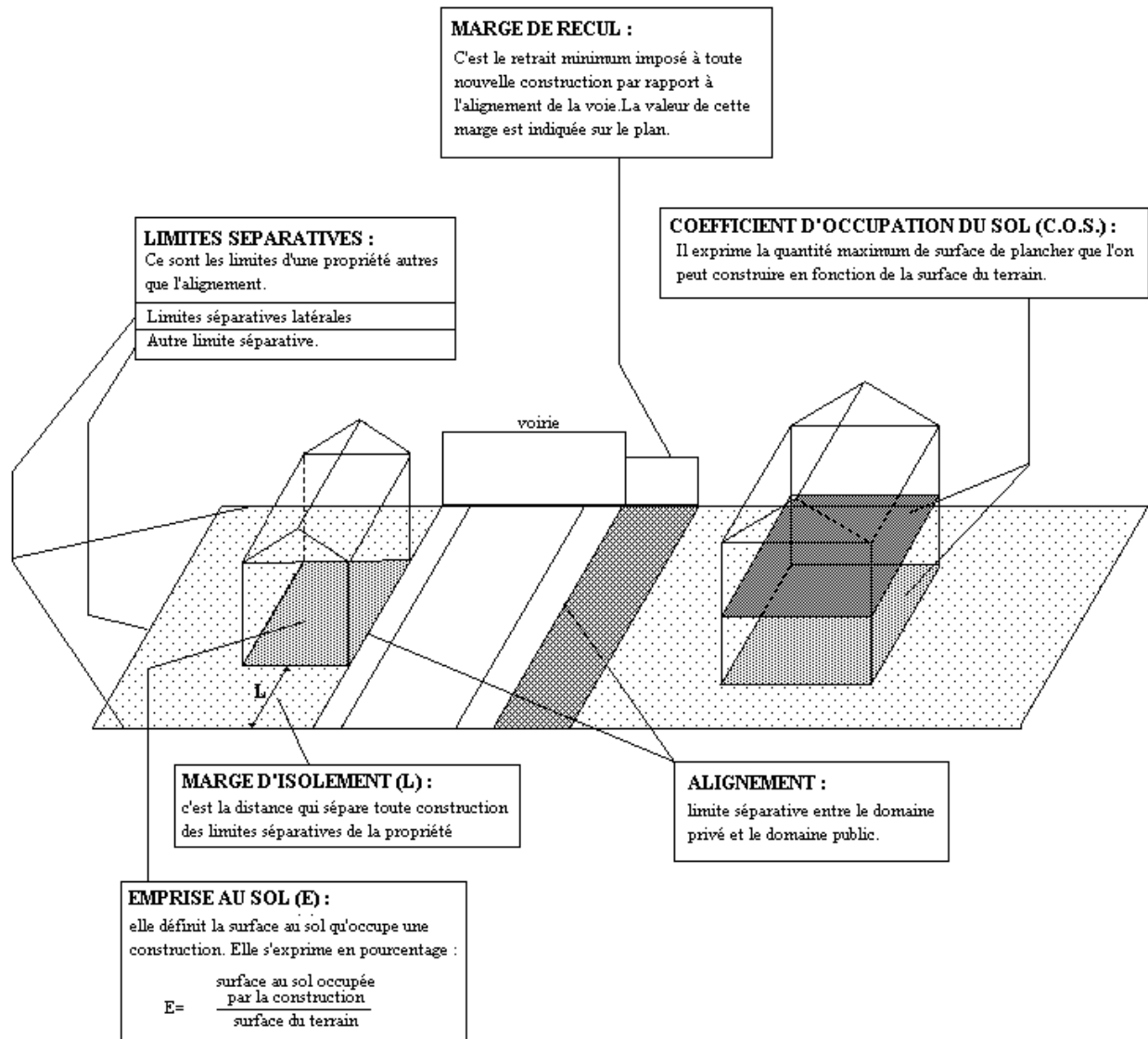
2) La partie située dans un emplacement réservé pour la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général. Toutefois, le propriétaire qui accepte de céder gratuitement la partie comprise dans un de ces emplacements peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain tout ou partie du COS affecté à la partie cédée ( art. R 123-10 du code de l'urbanisme)

## **VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)**

Cette expression désigne la voirie, proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination.

# IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS



Voir définitions et exemples pages suivantes.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf dispositions contraires du règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics...).

Sont concernées les voies qui, à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le plan local d'urbanisme ou par un projet de remaniement parcellaire approuvé (lotissement, AFU autorisée, etc...).

Toutefois, lorsqu'il est prévu une obligation de construire dans une bande d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement, le règlement peut ne prendre en compte que les voies existantes ou prévues dans un projet ayant fait l'objet d'une décision administrative avant son approbation. Dans ce cas, la création de voies privées postérieures à cette date ne peut avoir pour effet d'étendre la bande de constructibilité.

L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc...).

De même, des ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de la voie.

### **LIMITES SEPARATIVES**

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1 et 2) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 3 et 4).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 5).

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc...), les limites latérales, sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 7).

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

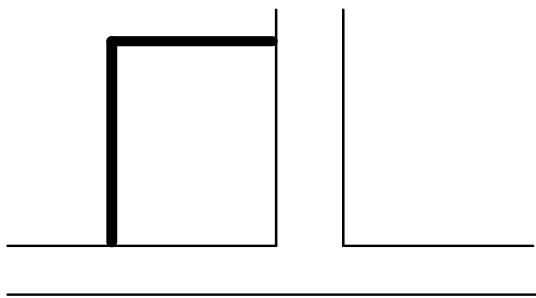


Fig 1

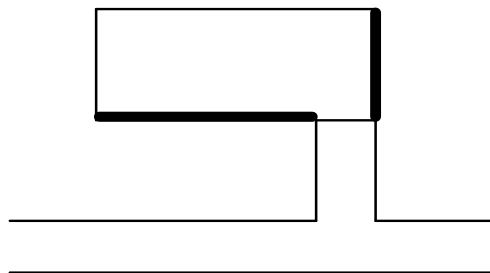


Fig 2

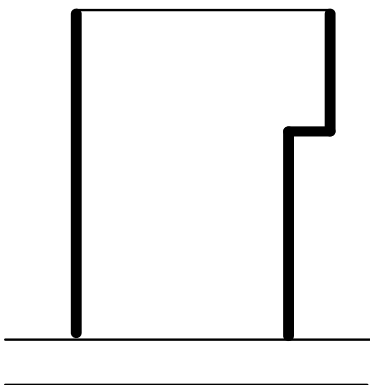


Fig 3

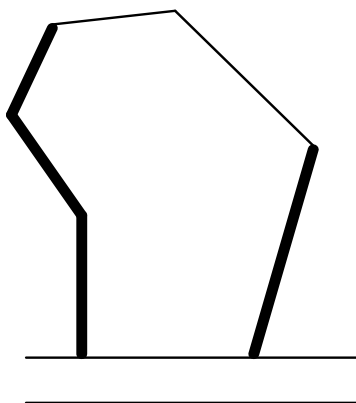


Fig 4

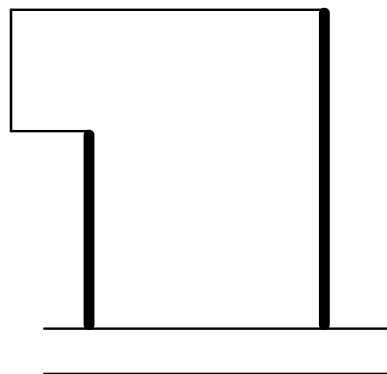


Fig 5

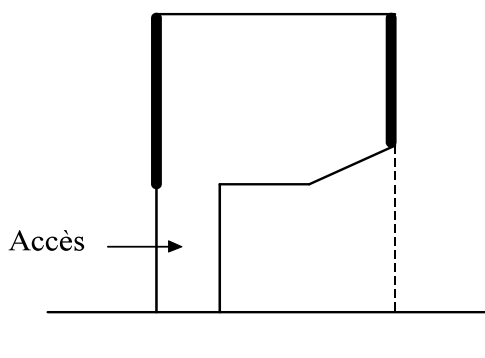


Fig 6

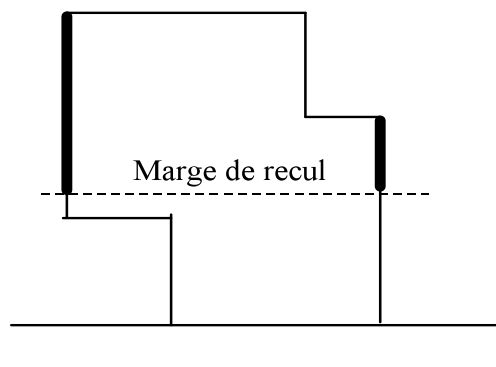


Fig 7

## MARGES D'ISOLEMENT

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

- Distance minimale (d)

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies ( sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone ). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois ( hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

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

- Longueur de vue (L)

Lorsqu'une façade comporte des baies, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.

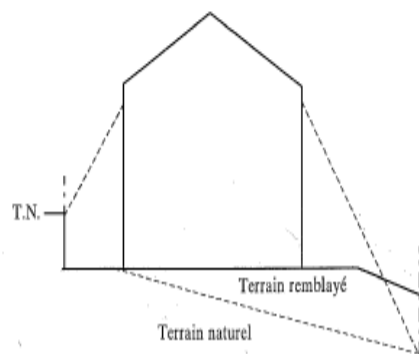
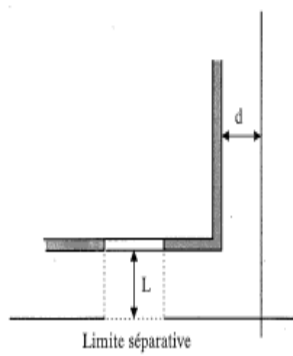
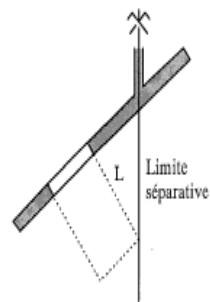
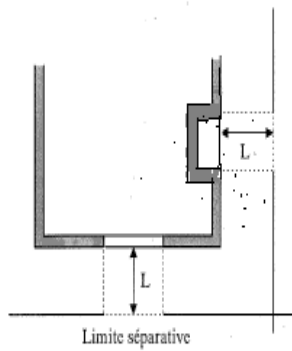
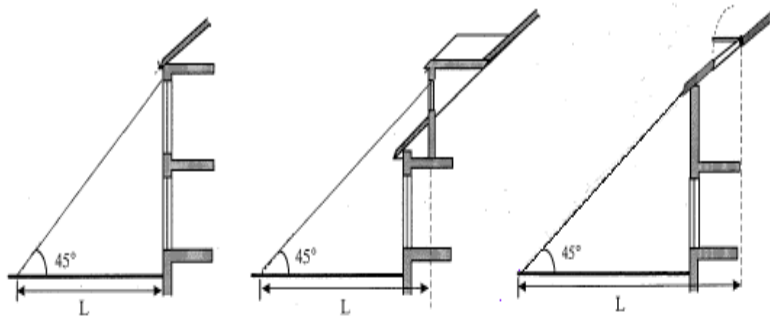
La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles, pour lesquelles la longueur de vue se mesure à partir du garde-corps.

- Niveau du terrain naturel

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du terrain le plus haut, sauf disposition spécifique portée à l'article 10 « hauteur des constructions ».

- Marge d'isolement concernant les chassis rampants

Dans le cas de la présence d'un chassis rampant, la règle H=L se prend par rapport à la partie haute du chassis rampant. Pour ne pas appliquer la règle H=L, l'appuie du chassis rampant devra se situer à 1,90m minimum par rapport au niveau du plancher.



## **MODIFICATION, EXTENSION OU SURELEVATION DE BATIMENT**

Des règles particulières tenant compte de l'existence de bâtiments existants sont parfois prévues par certains articles du règlement.

Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments, dans des proportions raisonnables.

Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc...).
- de conforter un bâtiment vétuste ou construit en matériaux légers, ou dont la surface de plancher est inférieure à 60m<sup>2</sup>
- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante
- d'augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante

## **GROUPES DE CONSTRUCTIONS**

Un groupe de constructions est une opération faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain ,celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les bâtiments déjà existants ne sont pas considérés comme faisant partie du groupe de constructions.



# HAUTEUR

## HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT (H).

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 déterminé par chaque article du règlement et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).

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

## HAUTEUR TOTALE (HT)

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

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

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

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

## CAS PARTICULIERS :

Constructions ne comportant pas « d'égout du toit » ou d'acrotère :

Seule la hauteur totale (HT) sera prise en compte pour le calcul de la hauteur définie à l'article 10.

Les marges de recul par rapport à l'alignement ou d'isolement par rapport aux limites séparatives seront mesurées par rapport à tout point du bâtiment.

## TERRAIN NATUREL

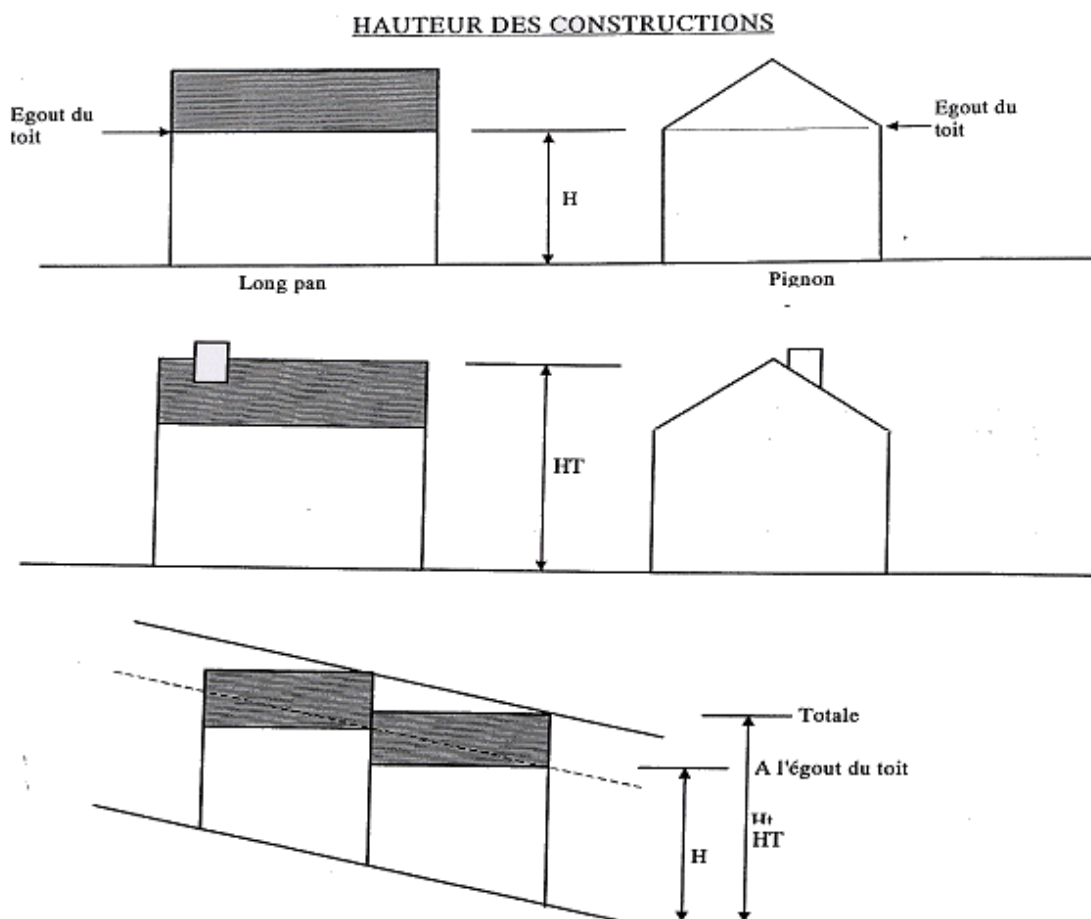
On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut, sauf disposition spécifique prévue à l'article 10 du règlement.

## SOL FINI

La notion de terrain naturel peut être remplacée, dans certaines zones ayant fait ou devant faire l'objet d'un remodelage du terrain, par celle de sol fini.

Le niveau du sol fini est alors celui du terrain tel qu'il doit se présenter à l'achèvement de la construction



## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

### **C.O.S. :**

C'est le rapport entre la surface de plancher (définie ci-après) qu'il est possible de construire et la superficie du terrain (ou unité foncière).

Exemple : sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, dans une zone où le COS est égal à 0,30, il pourra être construit :  
 $1000\text{m}^2 \times 0,30 = 300 \text{ m}^2$  de plancher.

Un dépassement du COS de 20% pourra être autorisé pour la réalisation de logements sociaux sur délibération de la Commune (article L 127-1 du Code de l'Urbanisme).

Un dépassement du COS de 20% pourra être autorisé pour les constructions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat sur délibération de la commune (article L 128-1 du Code de l'Urbanisme).

### **C.O.S. RESIDUEL :**

C'est le COS qui reste disponible sur un terrain déjà bâti.

**Exemple :** sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> avec un COS de 0,30, on peut réaliser  
 $1000 \times 0,30 = 300 \text{ m}^2$  de surface de plancher.  
Si sur ce terrain il existe déjà une construction de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il ne peut plus en être réalisé que 100 m<sup>2</sup>, d'où un COS résiduel de 0,1.

## **SURFACE DE PLANCHER :**

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

## **ADAPTATIONS MINEURES :**

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

## **DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.) :**

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

## **DEROGATION :**

Les règles définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, seules les adaptations mineures peuvent être accordées (voir ci-dessus).

## **MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR :**

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (Commune, Département, Etat, ...) de le lui acheter dans un délai d'un an (la demande doit être adressée au Maire, par pli recommandé avec accusé de réception). Cette mesure ne peut s'appliquer que si le P.L.U. est approuvé.

## **DROIT DE PREEMPTION URBAIN :**

C'est un instrument de politique foncière, se substituant aux zones d'intervention foncière (ZIF.), institué au profit des communes, leur permettant d'exercer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, pour la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, la réalisation de bâtiments ou la rénovation de quartiers et la constitution de réserves foncières.

Dans toute commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé, le Conseil Municipal peut décider, par délibération, l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application sur les zones considérées.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer, au titulaire de ce droit, l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

La date de référence, prise pour l'évaluation des biens, se situe au plus récent des actes approuvant ou modifiant le Plan local d'Urbanisme.

## **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :**

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, lignes électriques, ondes radioélectriques, ...).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU

## **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) :**

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de construction à usage d'habitation, de commerces, d'industrie, de services ;
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés

La procédure de ZAC apportait avant l'entrée en vigueur de la loi de solidarité et de renouvellement urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 à la collectivité ou à l'établissement public un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'urbanisme basée en particulier sur :

- des règles d'urbanisme qui traduisent la structure et le contenu du projet ;
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone ;
- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper et parfois même de commercialiser les terrains.

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2001, le plan d'aménagement de zones (PAZ) avec lequel la ZAC créait des règles d'urbanisme qui lui étaient spécifiques n'existe plus. Il fait désormais partie intégrante du plan local d'urbanisme (PLU). Par conséquent, la procédure ZAC ne permet plus d'instaurer des règles d'urbanisme.

# A N N E X E I I

## RAPPEL DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES COMPLEMENTAIREMENT AUX DISPOSITIONS DU P.L.U.

( C.F. Art. 2 du Titre I – DISPOSITIONS GENERALES )

**Article R 111.2** – 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** – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R 111.15** – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et 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.

**Article R 111.21** – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## ANNEXE III – NORMES DE STATIONNEMENT

Les besoins en places de stationnement pour certaines activités varient en fonction des possibilités de desserte par les transports en commun.

Un secteur bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun lorsqu'il existe à moins de 300 m une gare SNCF – RER ou un ou des arrêts de bus situés sur des lignes desservant des lieux de centralité importants avec une fréquence de passage et des amplitudes horaires satisfaisantes.

La desserte est moyenne lorsque la gare ou les arrêts de bus sont situés entre 300 m et 600 m ou lorsque les lignes de transport en commun ne desservent pas des pôles importants ou avec une fréquence de passage et amplitudes horaires peu satisfaisantes.

La desserte est mauvaise dans les autres cas.

### 1 – LOGEMENTS

Il sera prévu au minimum :

#### a) Maisons individuelles :

2 places par logement.

#### b) Logements collectifs :

- 2 places par logement de 3 pièces principales et plus.

- 1,5 place par logement jusqu'à 2 principales

Les places « commandées », c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, sont comptées pour moitié.

#### c) Stationnement deux roues :

1 % minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs devra être affecté au remisage des vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

#### • Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

1 place par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.



### • Stationnement des visiteurs :

Pour les immeubles collectifs, les groupes de constructions et les lotissements, un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réservé aux visiteurs et accessible en permanence.

## 2 – BUREAUX ET PROFESSIONS LIBERALES

Nombre de places pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher :

- bonne desserte : 16 places
- moyenne desserte : 24 places
- mauvaise desserte : 32 places

### Stationnement deux roues :

0,3% de la surface de plancher devra être affectée au remisage des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

## 3 – INDUSTRIES ET ACTIVITES ARTISANALES

Les besoins en place de stationnement pour les industries varient surtout en fonction du type de l'industrie, de la situation géographique et des possibilités de desserte en transport en commun. Lorsqu'on trouve à l'intérieur d'un même établissement des locaux de plusieurs types :

- Bureaux : administratifs, commerciaux, bureaux d'étude, laboratoires, ...
- Ateliers de fabrication et d'outillage.
- Magasins et entrepôts.

Les normes de stationnement sont calculées par types de locaux à l'intérieur de l'établissement.

Il doit être prévu en outre une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues.

#### a) Bureaux :

Mêmes normes que les bureaux isolés ( voir paragraphe 2)

#### b) Ateliers de fabrication :

Nombre de places pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

	DENSITE < 30 m <sup>2</sup> /emploi	DENSITE >30 m <sup>2</sup> / emploi
Bonne desserte	12	10
Moyenne desserte	16	13
Mauvaise desserte	20	16

#### c) Magasins – entrepôts :

Voir paragraphe 4

### **Stationnement deux roues :**

0,3% de la surface de plancher devra être affectée au remisage des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

## **4 – ATELIERS DE REPARATION – DEPOTS – ENTREPOTS**

### **a) Ateliers de réparation :**

10 pl/1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **b) Dépôts – exposition vente :**

Nombre de places pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. :

Bonne desserte : 12

Moyenne desserte: 18

Mauvaise desserte : 25

### **c) Entrepôts avec activité de livraison-exposition :**

4 pl/1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **5 – COMMERCES**

### **a) Commerces isolés**

Nombre de places pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher :

Alimentaires : bonne desserte : 0 place

Moyenne et mauvaise desserte: 16 places

Autres dont boutiques de stations services : 24 places.

### **b) Surfaces commerciales supérieures à 2000 m<sup>2</sup> :**

bonne desserte : 38 places

Moyenne et mauvaise desserte: 54 places.

### **Stationnement deux roues (pour personnel)**

Pour les surfaces commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 200 m<sup>2</sup>, 0,3 % de cette surface de plancher devra être affectée au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles.

### **c) Marchés :**

20 places pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les véhicules de livraison

## **6 – EQUIPEMENTS DIVERS :**

### **a) Hôtels :**

- 1 place par chambre,

- 1 place de car par tranche de 100 chambres.

**b) Restaurants :**

bonne desserte : 1 place/10 m<sup>2</sup> de salle

moyenne ou mauvaise desserte : 3 places/10 m<sup>2</sup> de salle.

Si le restaurant est regroupé avec un hôtel : 1 place/10 m<sup>2</sup> dans tous les cas, à l'usage du restaurant.

**c) Camping et stationnement des caravanes :**

1 place par emplacement de tente ou de caravane.

## 7 – EQUIPEMENTS SCOLAIRES

**a) Enseignement supérieur :**

20 places de stationnement pour 100 personnes (enseignants, étudiants et personnel).

**b) Lycée et C.E.S. :**

- 1 place de stationnement pour 20 élèves.

- 1 emplacement de car devant l'entrée.

**c) Ecole primaire ou école maternelle :** 1 place par classe et par emploi administratif

Stationnement deux roues (couvert) :

0,1 m<sup>2</sup> par élève.

## 8 – EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

**a) Hôpitaux, cliniques :**

25 places pour 100 lits si bonne desserte.

50 places pour 100 lits si moyenne ou mauvaise desserte .

**b) Foyers de personnes âgées – Maison de retraite**

(Il s'agit des établissements spécialisés hébergeant des personnes dépendantes, disposant de locaux de soins et d'une assistance médicale permanente) :

Nombre de places :

- **Pensionnaires** : 2 % du nombre de chambres,

- **Visiteurs** : 10 % du nombre de chambres,

- **Personnel** : 40 % du nombre de personnes employées.

**c) Foyers de travailleurs :**

**Véhicules automobiles :**

1 place pour 4 lits si bonne desserte.

1 place pour 3 lits si moyenne ou mauvaise desserte.

**Deux – roues (abris obligatoirement couverts) :**

1 place pour 7 lits si bonne desserte

1 place pour 4 lits dans le cas contraire.

**d) Crèches – Halte garderies :**

- **Crèche de 60 berceaux :** Personnel 6 places,  
Parents 2 à 10 places selon la desserte.
- **Crèche de 40 berceaux :** Personnel 4 places,  
Parents 2 à 7 places selon la desserte.
- **Halte garderie 20 pl. :** Personnel 2 places,  
Parents 2 à 3 places selon la desserte.

**e) Centres de P.M.I. :**

- **Petit centre :** Personnel 2 places
- **Grand centre :** Personnel 5 places  
Visiteurs 2 à 3 places selon la desserte.

## **9 – EQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS**

### **SALLES DE SPECTACLES :**

**a)- Théâtre, spectacle à vocation de l'agglomération :**

**Personnel :** 1 place voiture pour 30 à 40 employés.

**Public :** 1 place voiture pour 3 places de spectateurs,  
1 place deux roues pour 10 places de spectateurs,  
1 place car pour 140 places de spectateurs.

**b) Salle de spectacle à vocation locale :**

En centre ville avec bonne desserte : idem théâtres, mais 1 place voiture pour 5 places de spectateurs.

En périphérie : idem théâtres.

### **SALLES DE REUNIONS OU SALLES POLYVALENTES :**

**a) Salle de congrès :**

Idem théâtres.

**b) Salle polyvalente à vocation locale :**

Idem salles de spectacles à vocation locale.

**c) Salle de réunion, lieu de culte, discothèque, etc... :**

1 place voiture pour 3 personnes.

## 10 – EQUIPEMENTS SPORTIFS

### STADES :

#### Automobiles :

- 40 places par terrain de rugby,
- 30 places par terrain de football,
- 10 % de l'emprise dans les autres cas (terrain + dégagement normalisé).
- 1 place par 5 places de tribunes (pouvant être réduit jusqu'à 1 place par
- 10 places si le stationnement est possible sur la voirie).

#### Deux roues :

- 10 places par terrain,
- 1 place pour 20 places de tribunes.

#### Cars :

- Stade sans tribune : 1 emplacement par terrain peut être prévu en réduisant le nombre de places VP (véhicules particuliers) d'une surface équivalente.
- Stade avec tribunes : 1 emplacement par terrain en plus des VP.

### TENNIS :

- 2 places VP par court,
- 1 place deux roues par court,
- 1 emplacement de car par équipement.

### GYMNASE :

- 28 pl. pour 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les véhicules particuliers
- 20 places deux roues par gymnase (devant l'entrée)
- 1 à 2 emplacements de cars matérialisés

## 11 – PISCINES, PATINOIRES

### Véhicules particuliers :

Stationnement des visiteurs	Localisation centrale bonne desserte	Localisation périphérique mauvaise desserte
Piscine	1 place pour 200 m <sup>2</sup> de bassin	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de bassin
Patinoire	1 place pour 250 m <sup>2</sup> de piste	1 place pour 125 m <sup>2</sup> de piste
Stationnement du personnel	0,5 place par personne	1 place par personne

### Deux roues :

- 1 place pour 5 m<sup>2</sup> de bassin ou de piste,
  - 2 à 3 places pour 5 m<sup>2</sup> de bassin pour les piscines avec solarium.
- Ces emplacements doivent obligatoirement être situés devant l'entrée.

### **Cars**

1 à 2 emplacements, soit devant l'entrée soit dans le parc de stationnement avec réservation devant l'entrée pour charger et décharger.

## **12 – AUTRES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS**

Le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de la nature de la construction ou de l'installation, de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation.

Il devra permettre, compte-tenu de la situation du terrain et des caractéristiques locales, d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.

## **13- CAS PARTICULIERS**

Lorsque sur un même terrain des constructions ou installations de nature différente créent des besoins en stationnement à des périodes très différentes du jour ou de l'année, le nombre réglementaire de places peut être exceptionnellement réduit sur justification fournie par le demandeur de l'autorisation d'utilisation du sol.

Il en est de même lorsque la capacité maximale d'un établissement n'est atteinte que de façon exceptionnelle et que la stationnement peut être assuré à cette occasion sur les voies publiques ou sur des terrains situés à proximité, sans que cela entraîne une gêne excessive pour la circulation et la tranquillité des habitants.

## **14 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES PLACES**

Les dimensions des places de stationnement automobiles varient selon leur utilisation.

- Supermarchés et centres commerciaux :
  - 5,00m x 2,50m + 7,00m de dégagement
- Emplacements privés :
  - dimensions normales 5,50m x 2,50m + 6,00m de dégagement
  - dimensions minimum 5,00m x 2,30m + 5,00m de dégagement pour un nombre limité de places
- Emplacements pour personnes à mobilité réduite :
  - places isolées 5,50m x 3,30m + 6,00m de dégagement
  - places groupées 5,50m x (2,50m + 0,80m + 2,50m) + 6,00m de dégagement

## **ANNEXE IV**

### **ARRETE PREFECTORAL EN VIGUEUR RELATIF AU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES AU TITRE DE LA LUTTE CONTRE LE BRUIT**



PREFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION  
DES COLLECTIVITES  
LOCALES DE  
L'ENVIRONNEMENT  
ET DE  
L'AMENAGEMENT  
Bureau de l'Urbanisme  
et des Affaires Foncières

01-094

Cergy-Pontoise, le

**ARRETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

VU l'avis du conseil municipal de la Commune de NUCOURT en date d'octobre 2000,

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

1/5

99010 CERGY-PONTOISE CEDEX - Tél : 01 34 25 25 25 - Fax : 01 30 32 51 85 - Télec 607540



**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Les dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé sont applicables dans la Commune de NUCOURT aux abords des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

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

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

**Tableau A1**

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
RD 43-1	RD 43	Limite commune Le Bellay en Vexin	Limite département de l'Oise	Ouvert	3	100 m

**Tableau A2**

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

**Tableau B1 :**

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
Pas de ligne classable sur la commune de NUCOURT						

Tableau B2 :

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

N.B. :

Définition des colonnes des tableaux A1 et B1 :

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

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

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

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

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

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

Définition des colonnes des tableaux A2 et B2 :

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

La deuxième colonne précise le nom de la liaison correspondante.

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

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

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Préfecture et Sous-Préfecture de Pontoise,  
Direction Départementale de l'Equipement,  
Mairie de la Commune de NUCOURT.

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

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

**Article 8 :** Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pontoise
- Madame le Maire de NUCOURT
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise
- Monsieur Directeur Départemental de l'Equipement du Val d'Oise.

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

  
Alice DUJARDIN

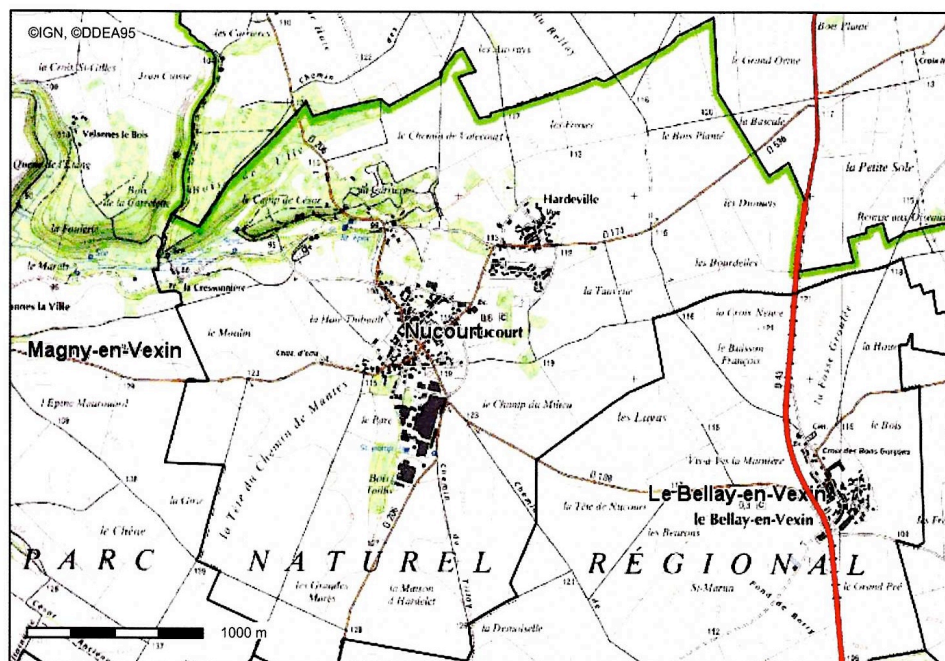
FAIT A CERGY-PONTOISE LE, 10 MAI 2001  
Le Préfet,

Signé: Michel MATHIEU

## classement sonore des voies bruyantes

Conception : DDT 95

Date d'impression : 08-11-2011



### Description :

carte B: classement sonore des voies routières et ferroviaires

Carte publiée par l'application CARTELIE  
 © Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement  
 SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

## **DETERMINATION DES ISOLEMENTS DE FACADE POUR LES BATIMENTS D'HABITATION**

(Extraits de l'arrêté du 30 mai 1996)

L'isolement de façade est déterminé par le maître d'ouvrage. Pour cela, il dispose de deux méthodes :

- une méthode simplifiée donnée dans l'arrêté du 30 mai 1996.
- une méthode détaillée plus précise, s'il souhaite prendre en compte des conditions locales particulières.

Tous les bâtiments neufs doivent respecter un isolement minimum de 30 Db (A), même s'ils ne sont pas situés dans un secteur affecté par le bruit. Cet isolement minimum est à respecter pour les pièces principales et la cuisine.

Dans le cadre de contrôles de l'application du règlement de construction décidés par l'Etat, le maître d'ouvrage doit justifier les objectifs des isolements adoptés en fournissant la note de calcul.

Le maître d'ouvrage reporte les secteurs affectés par le bruit, issus de l'arrêté préfectoral, sur le plan de situation et le plan de masse.

Avec ces éléments, il détermine la ou les valeurs des isolements de façade nécessaires. Pour cela, dispose de deux méthodes :

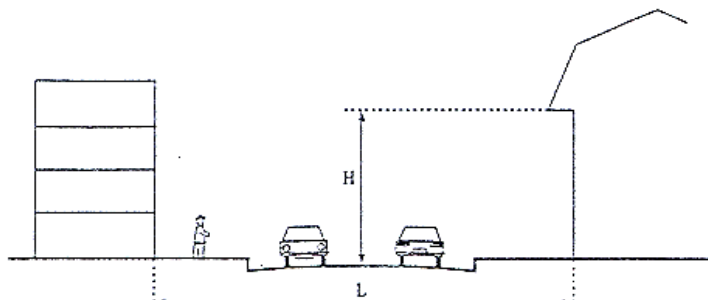
### **I) METHODE SIMPLIFIEE (forfaitaire)**

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U. celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

## A DANS LES RUES EN U

### Rue en U (norme NF S 31-130)



- pour  $H > 5$  mètres  $\Rightarrow H/L > 0,3$
- pour un ensemble de bâtiments disposé de façon continue, de part et d'autre de l'infrastructure et de hauteur homogène.
- pour une discontinuité entre façade  $< 20\%$  de la longueur.

Toutes configurations ne correspondant pas à la définition de la rue en U sont considérées comme un site en "Tissu Ouvert".

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres.

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	38 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

Ces valeurs sont diminuées sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB(A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales :
- en effectuant un décalage de deux classe d'isolement pour les façades arrières.

## B) EN TISSU OUVERT

Le tableau suivant donne par catégorie d'infrastructure la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et

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

Les valeurs du tableau précédent tiennent compte de l'influence de conditions météorologie standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

DISTANCE		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300	
C A T E G O R I E S	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32		
	2	42	42	41	40	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30			
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30							
	4	35	33	32	31	30												
	5	30																

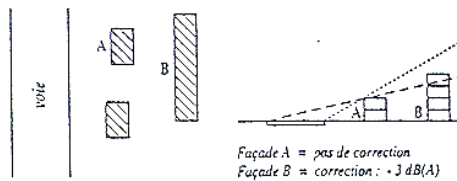
Les valeurs du tableau précédent tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

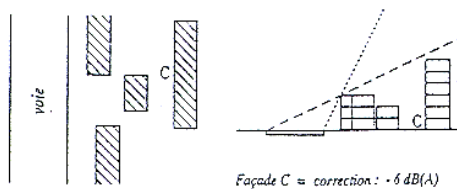


## Exemples de corrections « Tissus Ouverts »

- Façade en vue directe ou partiellement protégée par des bâtiments

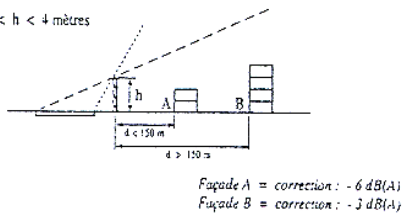


- Façade protégée par des bâtiments

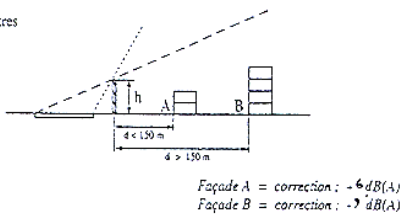


- Façade protégée par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel

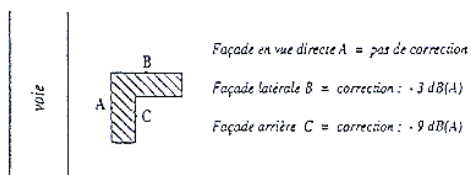
2 mètres < h < 4 mètres



h > 4 mètres



- Façade en vue directe, latérale ou en position arrière



Situation	Description	Correction
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure sans obstacle qui la masque	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)	- 3 dB(A)
	- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 6 dB(A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 3 dB(A)
	La position de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :	
- à une distance inférieure à 150 mètres	- 9 dB(A)	
- à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB(A)	
Façade en vue indirecte d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale (2) - façade arrière	- 3 dB(A) - 9 dB(A)

- Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

- Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 3 dB(A)

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée séparément pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB(A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB(A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30,35,38,42, ou 45 dB(A), en prenant parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

## II) METHODE D'EVALUATION PLUS PRECISE PAR LE CALCUL DU A L'AIDE DE MESURES

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S.31- 085 pour les infrastructures routières et Pr S.31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

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

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 Db(A) en période diurne et 30 dB(A) en période nocturne ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB(A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 « vérification de la qualité acoustique des bâtiments », dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à 2 mètre en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal 40 dB(A) :
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB(A).
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB(A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie la construction et l'équipement sont tels que l'occupation peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur ou plus égale à 27° C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe 1 au présent arrêté (val d'Oise 22° C). La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1.50m au dessus du sol.

<b>DETERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENTS</b>
--

*Arrêté du 9 janvier 1995 relatif la limitation du bruit dans les établissements d'enseignements ( JO du 10 janvier 1995)*

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R.111-23-1, R.111-23-2 et R.111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147.3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R.235-11 ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu le décret n° 88-523 du 5 mai 1988 relative aux règle propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinages ;

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

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 21 septembre 1994,

Arrêtant :

**Article premier** – Conformément aux dispositions de l'article R.111-23-2 du code de la construction et de l'habitation, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux établissements d'enseignement.

On entend par établissements d'enseignement les écoles maternelle, les écoles élémentaires, les collèges, les lycées, les universités et établissements d'enseignement supérieur, d'enseignement général, technique ou professionnel, publics ou privés

Les logements restent soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les autres locaux de l'établissement d'enseignement sont alors considérés comme des locaux d'activités.

**Art.2.** – L'isolement acoustique normalisé au bruit aérien DnAT, entre locaux, doit être égal ou supérieur aux valeurs indiquées dans le tableau ci-dessous, DnAT exprimé en décibels A vis-à-vis d'un bruit rose à l'émission. Le bruit rose est défini dans la norme NFS 30-101 et couvre les intervalles d'octave centrés sur les fréquences 125,250,500,1000,2000 et 4000 Hz.

Règles de construction des bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation  
Arrêté du 9 janvier 1995

<b>Local d'émission</b> →	Locaux d'enseignement	Activités pratiques	Salle à manger	Cages D'escalier	Circulation Horizontale	Locaux médicaux	Ateliers Bruyants
↓ <b>Local de réception</b>	Atelier calme Administration Salle d'exercice des écoles maternelles	Salle de jeux des écoles Maternelles Salles de musique Cuisines Locaux de rassemblement Salle de réunion Sanitaires	Salle polyvalente Salle de sport				(au sens de l'article 7 du présent arrêté)
Locaux d'enseignement							
Activités pratiques							
Bibliothèque, CDI							
Salle de musique	44 <sup>1</sup>	52	52	44	28	44	56
Locaux médicaux							
Atelier calme							
Administration							
Salle de repos	52 <sup>2</sup>	52	52	52	40	44	
Salle à manger							
Salle polyvalente	40	52 <sup>2</sup>				44	56

- Un isolement de 42 dB (A) est admis, en cas de porte de communication.
- A l'exception de la salle d'exercice attachée à la salle de repos.
- A l'exception de la cuisine ouverte sur la salle à manger.

**Art. 3.** – L'isolation des parois horizontales y compris les revêtements de sol, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression acoustique normalisé  $L_{NAT}$  du bruit perçu dans les locaux de réception énumérés dans le tableau de l'article 2 ne dépasse pas 67 décibels (A), lorsque des impacts sont produits sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs au local de réception considéré, par la machine à chocs normalisée décrite dans la norme NF S 31-052.

En outre, une étude spécifique est obligatoire lorsque le local d'émission est une salle de sports ou un atelier contigu à un local de réception quel qu'il soit, sauf s'il s'agit d'un atelier, d'une salle à manger ou d'un local d'activités pratiques. Cette étude est destinée à calculer les valeurs d'isolement aux bruits d'impact nécessaires pour assurer un confort acoustique satisfaisant dans le local de réception, compte tenu des activités prévues et des machines et matériels qui y seront utilisés.

**Art.4.** – Le niveau de pression acoustique normalisé du bruit engendré dans les bibliothèques, centre de documentation et d'information, locaux médicaux et salles de repos par un équipement du bâtiment ne doit pas dépasser 33 dB(A) si l'équipement fonctionne de manière continue et 38 dB(A) s'il fonctionne de manière intermittente.

Ces niveaux sont portés à 38 dB(A) et 43dB (a) respectivement pour tous les autres locaux de réception visés à l'article 2.

**Art. 5.** – L'isolement acoustique des locaux de réception cités dans l'article 2 vis-à-vis des bruits des transports terrestres est le même que celui imposé aux bâtiments d'habitation.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aérodromes, au sens de l'article L.147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique normalisé des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant :

- en zone A : 47 dB (A) ;
- en zone B : 40 dB (A) ;
- en zone C : 35 dB (A) ;

L'isolement acoustique visé dans le présent article s'entend pour un bruit rose limité aux octaves centrées sur 125, 250, 500, 1000, 2000, et 4000 Hz.

**Art.6.** – Les valeurs des durées de réverbération à respecter dans les locaux meublés non occupés sont données dans le tableau suivant. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1000 et 2000 Hz.

Locaux meublés non occupés	Durée de réverbération moyenne en secondes dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1000 et 2000 Hz
Salle de repos des écoles maternelles ; salle d'exercice des écoles maternelles ; salle de jeux des écoles maternelles.	$0,4 < Tr \leq 0,8 \text{ s}$
Local d'enseignement, de musique, d'études, d'activités pratiques, salle à manger et salle polyvalente de volume $\leq 250\text{m}^3$ .	$0,6 < Tr \leq 1,2 \text{ s}$

Locaux meubles non occupés	Durée de réverbération moyenne en secondes dans les intervalles d'octave centrés sur 500,1000 et 2000 Hz
Salle à manger et salle polyvalente > 250 m <sup>3</sup>	0,6 < Tr ≤ 1,2 s et étude particulière obligatoire (1)
Salle de repos	Définie dans l'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les établissements de loisirs et de sports pris en application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation.
1) L'étude particulière est destinée à définir le traitement acoustique de la salle permettant d'avoir une bonne intelligibilité en tout point de la salle	

Dans les circulations, halls et préaux, l'aire d'absorption équivalente moyenne dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1000 et 2000 Hz doit être supérieure ou égale aux deux tiers de la surface au sol du local considéré.

**Art. 7.** – Les ateliers bruyants sont caractérisés par un niveau de pression acoustique équivalent pondéré A, défini par la norme NF S 31-084, supérieur à 85 dB (A) au sens de l'article R.235-11 du code du travail.

Il doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à prévoir les aménagements nécessaires pour réduire la réverbération du bruit sur les parois des locaux.

**Art. 8.** – Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Les mesures sont effectuées conformément à la norme NF S 31-057.

**Art. 9.** – Le présent arrêté entrera en vigueur un an après la date de sa publication au journal officiel de la République française.



# COMMENT CONCEVOIR SON BATIMENT POUR BIEN S'ISOLER

➔ Par une réflexion sur la disposition du plan de masse au stade de l'esquisse et de l'avant projet

Elle porte sur la disposition du plan de masse des bâtiments. L'exigence pouvant varier suivant l'implantation des bâtiments, ils seront disposés de telle sorte que les façades sensibles soient protégées au maximum.

Cette réflexion s'applique également à la position des pièces du logement par rapport aux façades exposées.

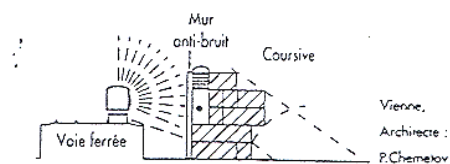
## • Bien exposer le bâtiment

- Privilégier des formes réduisant les surfaces de façades exposées directement en plan et en coupe, des plans d'ensemble en U, en L ou en T, fermés coté bruit.

- Dans la mesure du possible, n'exposer directement aux bruits que des pièces de service, des coursives, des sas protecteurs, ou des façades pleines.

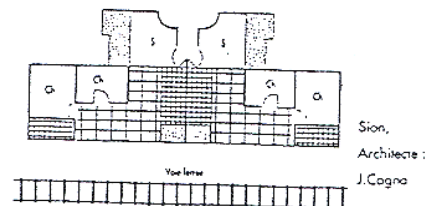
- Faire en sorte que les pièces principales et les façades ouvertes ne soient pas exposées aux bruits, ou ne le soient qu'indirectement.

Exemple de coupe

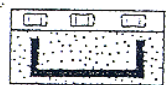


Espace tampon, protecteurs des bruits de la voie ferrée, pièces principales orientées à l'opposé.

Exemple en plan :



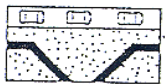
Distribution intérieure adaptée au problème de bruit, pièces de services sur la façade, séjour et chambres donnant sur l'arrière ou sur la façade bruyante à travers un espace intermédiaire.



Une cour exposée aux bruits



Une cour calme



Des bâtiments s'ouvrant sur la voie



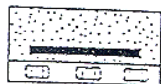
Des bâtiments figurant une digue et un verrou contre le bruit

Exposition déconseillée



Toutes les façades exposées au bruit

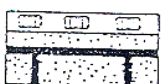
Exposition conseillée



Une façade exposée au bruit avec une façade calme



Façades latérales exposées au bruit



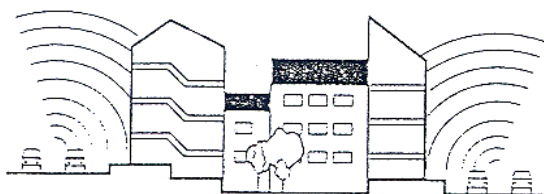
Façades latérales calmes perpendiculaires aux voies

Exemples :

-Ecran partiel prolongeant un mur pignon aveugle



- Orientation des pièces d'habitation par rapport aux différentes sources de bruits extérieurs.



Le meilleur compromis est à trouver pour une orientation des façades qui tient également compte de l'ensoleillement en hiver et en été.

#### ➔ Par l'isolement acoustique des façades et des toitures

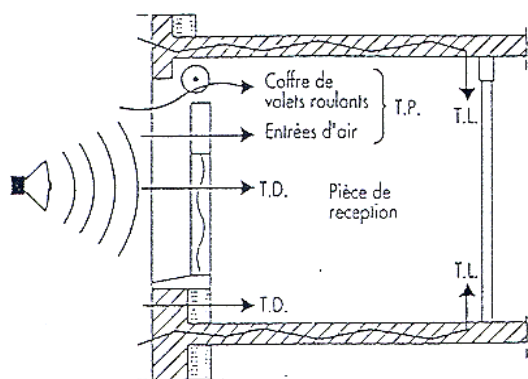
L'isolement d'un logement par rapport aux bruits extérieurs dépend principalement de la qualité acoustique des éléments qui composent l'enveloppe du bâtiment.

#### • Les voies de transmission du bruit vers l'intérieur des logements :

les transmissions directes (TD) transitent par l'intermédiaire des murs, des fenêtres, des allèges.

les transmissions latérales (TL) s'effectuent par les parois solidaires de la façade (planchers, cloisons) plus ou moins rayonnantes.

les transmissions parasites (TP) pénètrent par les entrées d'air, les coffres de volets roulants, et les éventuels défauts de construction (fissures, orifices dus au manque d'étanchéité des composants de la façade).



#### • Les façades

Le rapport surface de façade exposée sur volume protégé est à minimiser.

La forme de la façade, les balcons, les loggias, peuvent réduire, sous certaines conditions, la transmission du bruit à l'intérieur des logements.

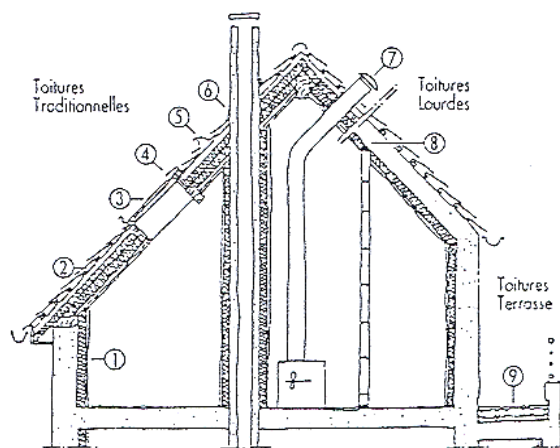
Une attention particulière est à porter au choix des composants et à la mise en œuvre aux points les plus faibles de la façade (fenêtres et parois vitrées, entrées d'air, coffres de volets roulants).

Des espaces tampons, entre la façade et les pièces principales du logement (loggias fermées, escaliers, coursives, rangements, salles de bains, ...), peuvent être utilisés pour atténuer les nuisances sonores.

#### Les toitures

Elles participent à l'isolement du bâtiment lorsqu'elles sont exposées au bruit de l'infrastructure.

#### POINTS A SURVEILLER



- 1) Piédroit :
  - continuité de l'isolant au niveau de la sablière.
- 2) Partie courante :
  - rapports d'essais avec description des composants,
  - mise en œuvre,
  - calcul et détail d'exécution.
- 3) Fenêtres de toit :
  - rapport d'essai du châssis (y compris l'entrée d'air ouverte)
- 4) Entrée d'air autoréglage :
  - rapport d'essai du  $D_{n,e}$  (ou  $D_{n10}$ ).
- 5) Chatière :
  - incidence possible du nombre de chatières par  $m^2$  de toiture sur l'isolement

6) Conduit de fumée :

- étanchéité du raccord avec la toiture,
- isolation du conduit.

7) VMC :

- sortie d'air : raccord soigné

8) Raccordement des cloisons (pour les toitures lourdes),

- nature des cloisons (souple ou rigide) et détail de jonction,
- calcul de l'incidence des transmissions latérales.

*Pour obtenir des isolements  $D_{nAT}$  compris entre 30 et 35 dB(A), on peut se référer aux exemples de solutions du CSTB. Au delà, une étude acoustique est nécessaire.*

- Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.
- L'arrêté n° 95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres.
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières.
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

#### V - OBJECTIFS CONNEXES A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES FACADES

- Respecter les exigences de pureté de l'air par un renouvellement d'air dans les logements, conforme à l'arrêté du 24 mars 1982 modifié par celui du 28 octobre 1983.
- Maintenir le confort thermique dans les logements en saison chaude, fenêtres fermées (arrêté du 30 mai 1996, puis Nouvelle Réglementation Thermique en cours d'élaboration).
- Assurer la sécurité des habitants : prévention des risques d'asphyxie due aux équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire à combustion (arrêté du 24 mars 1982), prévention des risques d'incendie (arrêté du 31 janvier 1986).
- Préserver l'équilibre entre le traitement des bruits intérieurs et le traitement des bruits extérieurs, en cas d'isolement de façade supérieur à la réglementation.
- Respecter un éclairage naturel satisfaisant des pièces.

#### TEXTES REGLEMENTAIRES CONCERNES :

- La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit.
- Le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995, relatif à certains bâtiments autres que d'habitation

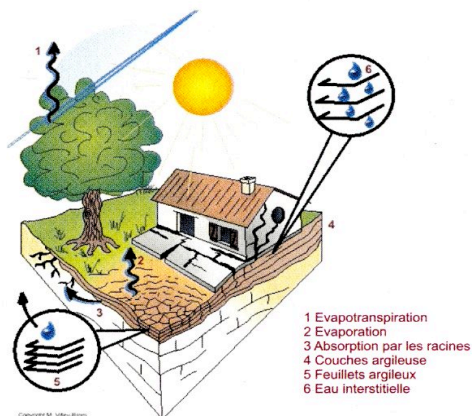
# ANNEXE V





# Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

## Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

## Des désordres aux constructions



### Comment se manifestent les désordres ?

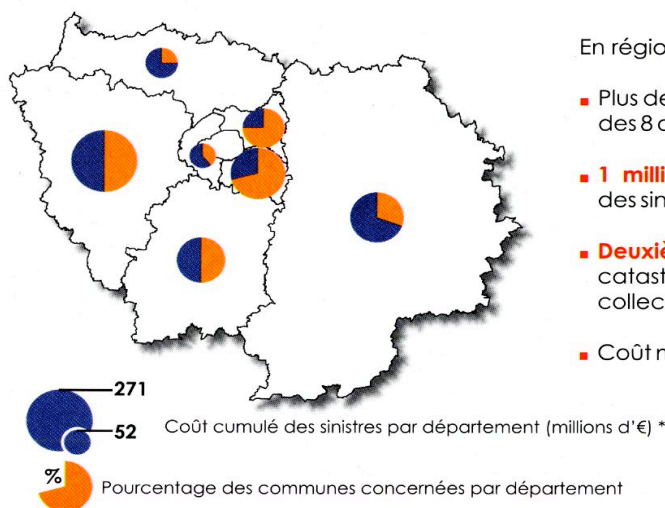
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

### Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

## Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000 €**.

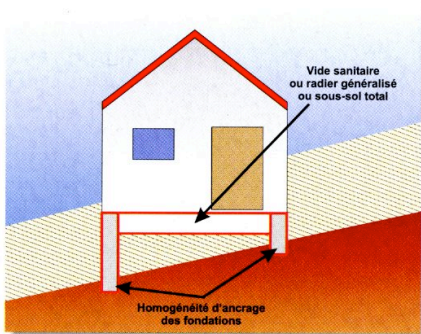
\* source Caisse centrale de Réassurance  
Coûts extrapolés à partir d'un échantillon de sinistres couverts par le régime CATNAT





## Que faire si vous voulez :

### — Construire



#### Préciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

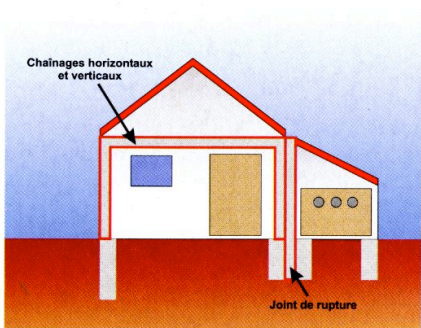
Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

#### Réaliser des fondations appropriées

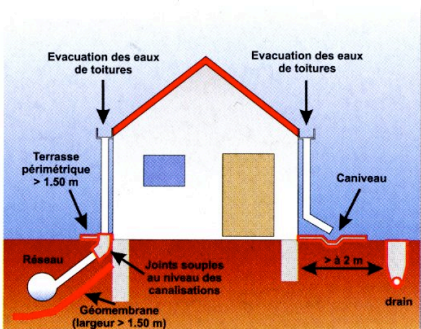
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

#### Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



### — Aménager, Rénover

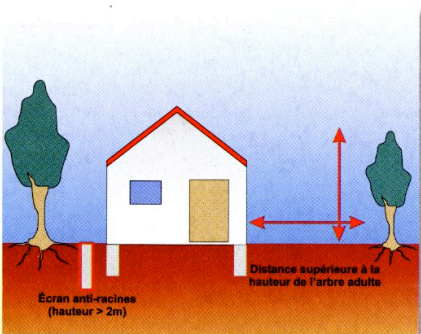


#### Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...);
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

#### Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



# **A N N E X E V I**

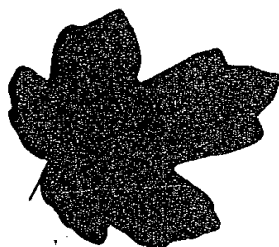
## **LES ARBRES, ARBUSTES ET HAIES D'ESSENCES LOCALES**



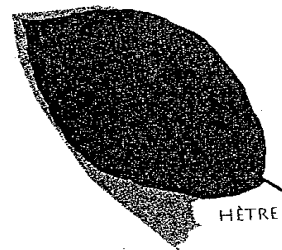
# Curriculum vitae des arbres et arbustes des haies du Vexin français

## Végétaux de haie

- Aubépine ou épine blanche ☼
- Buis commun ●
- Charme commun ℓ
- Cornouiller mâle ☼ \*
- Cornouiller sanguin ☼ \*
- Cytise ☼
- Erable champêtre \*
- Fusain d'Europe ☼
- Hêtre vert ℓ
- Houx ●
- Lilas commun ☼
- Noisetier coudrier
- Prunellier ou épine noire ☼
- Sureau noir ☼
- Troène commun ● ☼
- Viorne lantane ☼
- Viorne obier ☼ \*



ÉRABLE CHAMPÊTRE



HÊTRE



FUSAIN D'EUROPE

## Végétaux ornementaux

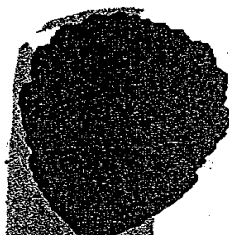
- Amélanchier ☼ \*
- Cornouiller ornemental \*
- Groseillier à fleurs ☼
- Laurier tin ☼ ●
- Seringat ☼

## Végétaux pour brise-vent

- Alisier blanc
- Aulne glutineux
- Charme commun ℓ
- Châtaignier \*
- Chêne pédonculé ℓ
- Chêne sessile ℓ
- Erable champêtre \*
- Frêne
- Hêtre vert ℓ
- Merisier ☼
- Saule argenté ou osier blanc
- Saule marsault ou osier cendré
- Sorbier des oiseleurs ☼



GLUTINEUX



GLUTINEUX

●	Feuillage persistant
☼	Floraison
*	Intérêt automnal
ℓ	Feuillage marcescent *

\* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres

## **A N N E X E V I I**

### **FICHE D'INFORMATION RELATIVE AUX RISQUES PRESENTES PAR LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

**i n t é r e s s a n t l a c o m m u n e d e N u c o u r t**

**Fiche d'information relative aux risques présentés  
par les canalisations de transport de matières dangereuses  
intéressant la commune de NUCOURT**

**1- Les différentes canalisations de transport intéressant la commune de NUCOURT**

La commune de NUCOURT est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz.

Le tracé est donné sur la carte ci-après. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés avec une échelle plus fine, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

**GRTgaz**  
**Région Val de Seine**  
(26 rue de Calais – 75436 PARIS CEDEX 09  
TEL. : 01.40.23.36.36)

Les renseignements mentionnés sur cette carte ne sauraient engager les organismes ayant contribué à son élaboration. Il s'agit d'un document informatif. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain de certaines catégories de canalisations. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

**2- Maîtrise de l'urbanisation**

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans les tableaux ci-après et qui sont issues des distances génériques disponibles pour le gaz :

**Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz**

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 80 et PMS 67,7 bar	5 m	15 m	15 m
DN 600 et PMS 67,7 bar	5 m	245 m	305 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

### **Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation**

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIRE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

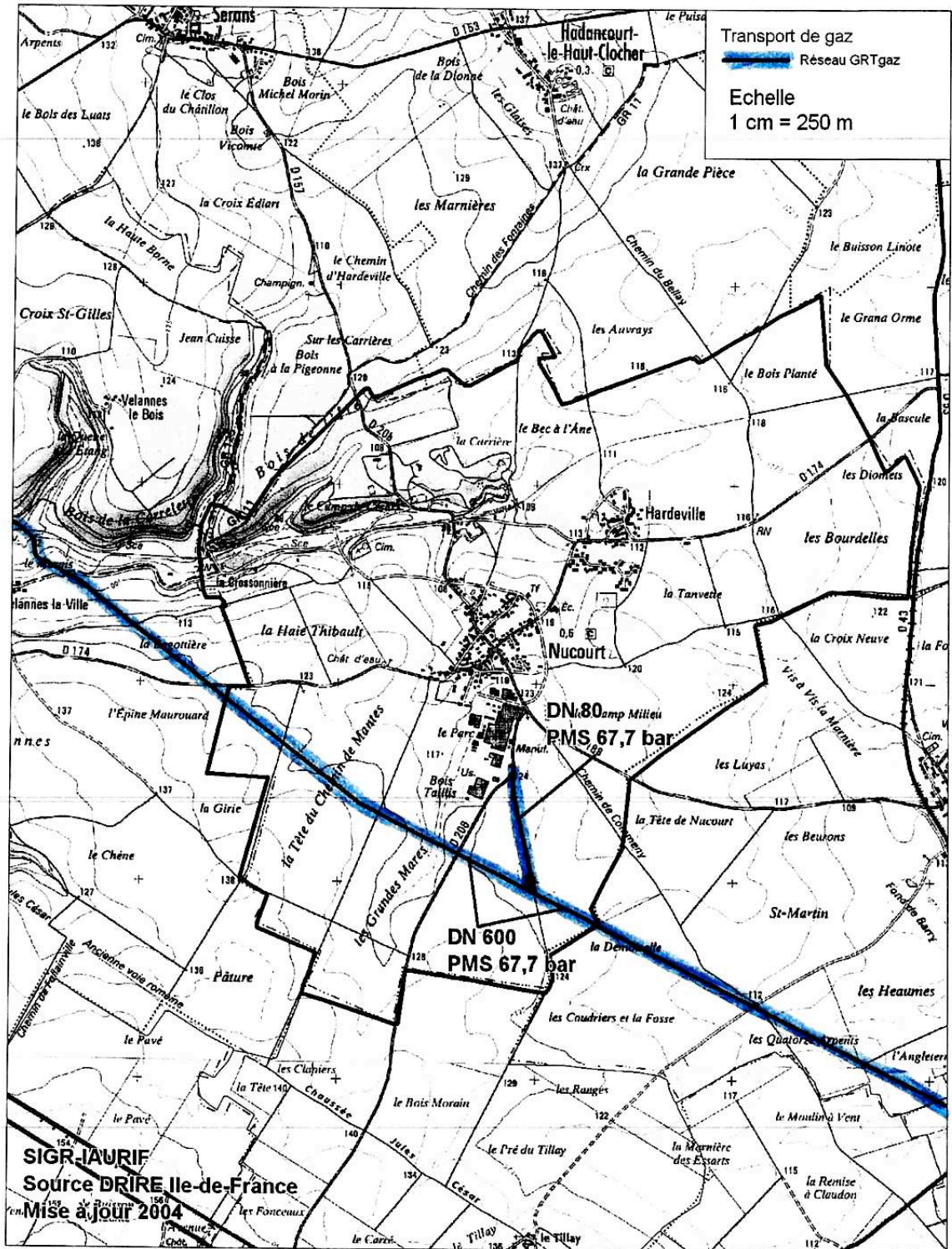
### **Zone justifiant vigilance et information**

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans les tableaux ci-dessus.

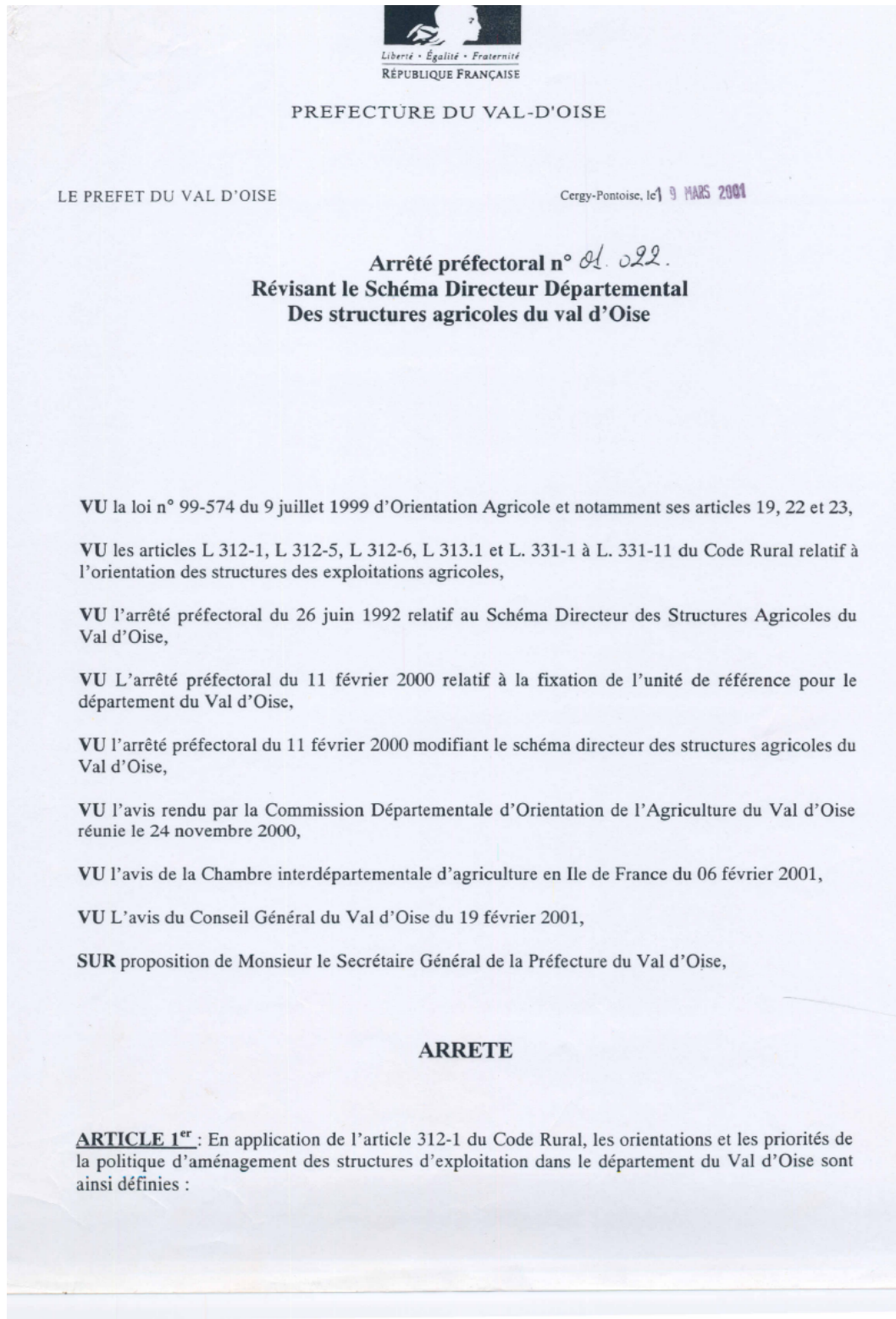




**CANALISATIONS REGLEMENTEES DE TRANSPORT  
DE MATIERES DANGEREUSES SOUS PRESSION  
Commune de NUCOURT (95)**

# ANNEXE VIII

## ARRETES PREFECTORAUX EN VIGUEUR RELATIFS AU SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES STRUCTURES AGRICOLES DU VAL D'OISE





- a) les orientations ont pour objectifs :
- de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs, y compris ceux engagés dans une démarche d'installation progressive et de conforter ces installations, une fois celles-ci réalisées.
  - d'assurer la reconstitution des exploitations ayant fait l'objet d'une emprise partielle ou d'une expropriation.
  - d'éviter le démembrement d'exploitations familiales à responsabilité personnelle d'une superficie au moins égale à 0,5 fois l'unité de référence,
  - d'encourager la transmission ou la reconstitution des exploitations familiales,
  - de permettre le maintien de l'emploi en milieu rural.

b) En fonction des orientations, les priorités sont ainsi définies :

1°. lorsque le bien objet de la demande a une superficie supérieure ou égale à 0,5 fois l'unité de référence, les autorisations d'exploiter sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :

1. Installation sur l'exploitation familiale ou reconstitution de celle-ci au profit d'un descendant.
2. Installation d'un jeune agriculteur.
3. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans l'Ile de France.
4. Agrandissement selon l'ordre de priorité définie au 2° ci-dessus,
5. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans les zones autres que l'Ile de France.
6. Autre installation compte tenu de l'âge et de la situation familiale et professionnelle du demandeur.

2°. Lorsque le bien objet de la demande, a une superficie inférieure à 0,5 fois l'unité de référence, les autorisations sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :

1. Reconstitution de l'exploitation familiale au profit d'un descendant.
2. Reconstitution de l'exploitation d'un jeune agriculteur bénéficiaire de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs afin de lui permettre de satisfaire aux engagements souscrits.
3. Reconstitution de l'exploitation d'un agriculteur ayant fait l'objet d'une emprise partielle ou d'une expropriation dans la limite de superficie précédemment mise en valeur dans l'Ile de France.
4. Agrandissement de l'exploitation d'un agriculteur attributaire d'un plan d'amélioration matérielle pour lui permettre d'atteindre les objectifs définis par ce plan.
5. Autre agrandissement compte tenu de l'âge et de la situation familiale et professionnelle du demandeur.
6. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans les zones autre que l'Ile de France.

**ARTICLE 2 :** L'unité de référence pour le département du Val d'Oise est fixée dans les conditions suivantes :

**Grandes cultures et polyculture élevage : 80 ha**

**Productions légumières :**

- cultures légumières de plein champ (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises) : 16 ha
- cultures maraîchères sous abris froids : 3 ha
- cultures maraîchères sous serres chauffées : 1 ha 20 a

**Pépinières :**

- jeunes plants : 2 ha
- autres pépinières : 10 ha

**Arboriculture :**

- hautes tiges : 22 ha
- basses tiges : 16 ha

**Cultures florales :**

- de plein air : 3 ha 20 a
- sous abri (serres froides, châssis) : 1 ha 10 a
- serres ou châssis chauffés : 50 a
- pivoines : 4 ha

Champignonnières : 2 ha

Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales : 11 ha

- Pisciculture : 0,4 ha

**ARTICLE 3 :**

En application de l'article 312-6 du Code Rural, la surface minimum d'installation est fixée dans les conditions suivantes :

- grandes cultures et polyculture élevage : 40 ha.

**Productions légumières :**

- cultures légumières de plein champ (terre ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises) : 8 ha
- cultures maraîchères sous abris froids : 1 ha 50 a
- cultures maraîchères sous serres chauffées : 0,6 ha



**Pépinières :**

- jeunes plants : 1 ha
- autres pépinières : 5 ha

**Arboriculture :**

- hautes tiges : 11 ha
- basses tiges : 8 ha

**Cultures florales :**

- de plein air : 1,60 ha
- sous abri (serres froides, châssis) : 0,55 ha
- serres ou châssis chauffés : 0,25 ha
- pivoines : 2 ha
  
- Champignonnières : 1 ha
  
- Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales : 5,50 ha
  
- Cressonnières : 0,32 ha
  
- Aquaculture : 0,20 ha

**ARTICLE 4 :**

En application de l'article L 331-2 du Code Rural, sont soumises à autorisation préalable, les opérations suivantes :

1°) Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil d'une fois l'unité de référence.

Toute diminution du nombre total des associés exploitants, des coexploitants, des coindivisaires, au sein d'une exploitation est assimilée à un agrandissement, et se trouve, par conséquent, soumise à autorisation dès lors que l'exploitation en cause à une superficie supérieure au seuil d'une fois l'unité de référence.

Toute diminution du nombre total des associés exploitants, des coexploitants, des coindivisaires, au sein d'une exploitation est assimilée à un agrandissement, et se trouve, par conséquent, soumise à autorisation dès lors que l'exploitation en cause a une superficie supérieure au seuil d'une fois l'unité de référence.

2°) Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède le seuil de 0,5 fois l'unité de référence ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil.

3°) Les agrandissements ou réunions d'exploitation pour les biens dont la distance par rapport au siège d'exploitation est supérieure à vingt cinq kilomètres par la voie d'accès la plus courte.

**ARTICLE 5 :**


En application de l'article 11 de la loi n° 89-19 du 06 janvier 1986 relative à l'abaissement à 60 ans de l'âge de la retraite, article fixant la limite maximale exploitable sans que cela fasse obstacle au bénéfice des prestations de vieillesse agricole, cette limite est fixée au cinquième de la surface minimum d'installation.

**ARTICLE 6 :**

Les arrêtés préfectoraux du 26 juin 1992 relatifs au schéma directeur des structures agricoles du Val d'Oise, du 11 février 2000 relatif à la fixation de l'unité de référence pour le départemental du Val d'Oise et du 11 février 2000 modifiant le schéma directeur départemental des structures du Val d'Oise, sont abrogés.

**ARTICLE 7 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Val d'Oise, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val d'Oise.

Le Préfet  
  
Michel MATHIEU



PREFECTURE DU VAL D'OISE

Direction départementale de  
L'agriculture et de la forêt  
Du Val d'Oise

LE PREFET  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

ARRETE N° 2006-81

**Modifiant l'arrêté du 19 mars 2001 établissant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise**

VU l'article L. 311-1, L312-5, L312-6, L312-1 et L331-1 à L331-11 du code rural,  
VU la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole et notamment son article 14,  
VU l'arrêté préfectoral n° 01-022 en date du 19 mars 2001 établissant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise  
VU l'avis rendu par la commission départementale d'orientation de l'agriculture du Val d'Oise réunie le 15 décembre 2006,  
VU la délibération prise par la chambre interdépartementale de l'agriculture d' Ile de France en date du 29 novembre 2006  
SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise

ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** :

La valeur de l'unité de référence pour le secteur « **Grandes cultures et polyculture élevage** » mentionnée à l'article 2 de l'arrêté du 19 mars 2001 est remplacée par 120 ha.

**ARTICLE 2** :

Le 1°) et le 2°) de l'article 4 de l'arrêté du 19 mars 2001 sont modifiés ainsi qu'il suit :

1°) Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil d'une fois l'unité de référence.

2°) Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède le seuil de 1/3 l'unité de référence, ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil.



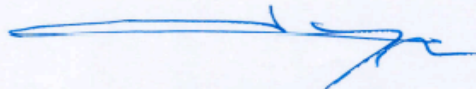
**ARTICLE 3 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise et le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt du Val d'Oise par intérim, puis le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture du Val d'Oise, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à CERGY PONTOISE, le

- 2 JAN. 2007

Le Préfet



Christian LEYRIT

Art. 6. - Le conseil de perfectionnement de chaque école se réunit sur convocation de son président, une fois par an au moins, ainsi qu'à la demande du ministre chargé des armées ou du chef d'état-major de la marine.

Il dispose d'un secrétariat assuré par un officier appartenant à la direction du personnel militaire de la marine.

Son règlement est fixé par instruction du chef d'état-major de la marine sur proposition de son président.

Art. 7. - Le président du conseil de perfectionnement détermine l'ordre du jour et peut faire entendre par le conseil toute personne qu'il juge susceptible de l'éclairer sur un point de cet ordre du jour. Il peut solliciter l'avis du conseil d'instruction sur toute question relevant de la compétence de celui-ci.

Art. 8. - Le chef d'état-major de la marine est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 27 septembre 1985.

EDWIGE AVICE

## MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR ET DE LA DÉCENTRALISATION

**Arrêté du 30 septembre 1985 fixant le taux de la prime d'alimentation des stagiaires et des personnels de l'Institut national d'études de la sécurité civile (centre de Nainville-les-Roches)**

Le ministre de l'économie, des finances et du budget et le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,

Vu le décret n° 54-566 du 3 juin 1954 relatif à l'alimentation des stagiaires et du personnel de l'École nationale de la protection civile ;

Vu le décret n° 59-362 du 20 février 1959 modifiant les conditions de fixation du taux de la prime d'alimentation des stagiaires et des personnels de l'École nationale de la protection civile ;

Vu le décret n° 81-1219 du 30 décembre 1981 relatif à l'organisation de l'administration centrale du ministère de l'intérieur, notamment ses articles 1<sup>er</sup> et 7 ;

Vu le décret n° 81-283 du 26 mars 1981 relatif à l'Institut national d'études de la sécurité civile, à la création de l'École nationale supérieure de sapeurs-pompiers et à la formation des personnels de la sécurité civile,

Arrêtent :

Art. 1<sup>er</sup>. - Le taux de la prime d'alimentation des stagiaires et des personnels de l'Institut national d'études de la sécurité civile (centre de Nainville-les-Roches) est porté à 27,06 F par jour.

Art. 2. - L'arrêté du 5 septembre 1984 fixant le taux de la prime d'alimentation des stagiaires et des personnels de l'Institut national d'études de la sécurité civile est abrogé.

Art. 3. - Le directeur de la sécurité civile, le directeur des affaires financières, immobilières et sociales au ministère de l'intérieur et de la décentralisation et le directeur du budget au ministère de l'économie, des finances et du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 30 septembre 1985.

*Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,*

Pour le ministre et par délégation :

Par empêchement du directeur des affaires financières, immobilières et sociales :

*Le conseiller référendaire à la Cour des comptes,*

J. LAISNÉ

*Le ministre de l'économie, des finances et du budget,*

Pour le ministre et par délégation :

Par empêchement du directeur du budget :

*Le sous-directeur,*

M.-H. BÉRARD

## MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE

**Arrêté du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors-sol**

Le ministre de l'agriculture,

Vu les articles 188-2 (IV) et 188-4 du code rural ;

Vu le décret n° 84-240 du 29 mars 1984 relatif à la commission nationale des structures agricoles ;

Vu l'arrêté du 14 mars 1985 fixant la surface minimale d'installation nationale ;

Vu l'avis de la commission nationale des structures en date du 22 mai 1985 et du 24 juillet 1985,

Arrête :

Art. 1<sup>er</sup>. - Les coefficients d'équivalence pour les productions hors-sol sont fixés dans les conditions suivantes :

### Porcs

Ateliers naisseurs : 84 truies présentes.

Ateliers naisseurs-engraisseurs : 42 truies présentes.

Ateliers engraisseurs : 600 places de porcs.

### Veaux

Ateliers engraissement-batteries : 200 places de veaux ou 600 veaux produits par an.

### Volailles

Poules pondeuses, en batterie ou au sol, pour la production d'œufs à consommer ou d'œufs à couver en vue de la reproduction : 1 500 mètres carrés de poulailler.

Poulets de chair, type export, standard ou production traditionnelle et poulettes démarrées : 3 000 mètres carrés de poulailler.

Poulet label avec parcours et poulet fermier : 1 400 mètres carrés de poulailler ou 45 000 têtes par an.

Pintades, élevage industriel : 3 000 mètres carrés de poulailler.

Pintades label en volière : 1 400 mètres carrés de poulailler ou 45 000 têtes par an.

Dindes, élevage industriel : 3 000 mètres carrés de poulailler.

Dindes fermières ou sous label avec parcours : 1 400 mètres carrés de poulailler ou 15 000 têtes par an.

Dindes de Noël : 3 000 dindes sous réserve de ne pas dépasser une production annuelle de 1 000 dindes.

Production d'œufs à couver : 1 500 mètres carrés de poulailler.

Canards, élevages en claustration : 3 000 mètres carrés de poulailler ou 60 000 têtes par an.

Canards fermiers ou sous label avec parcours : 1 400 mètres carrés de poulailler ou 28 000 têtes par an.

Cailles, vendues vives : 200 000 par an.

Cailles, vendues mortes : 120 000 par an.

Pigeons de chair, vendus vifs : 1 500 couples présents.

Pigeons de chair, vendus morts : 1 200 couples présents.

### Palmpèdes à foie gras

Oies : 1 000 par an.

Canards : 2 400 par an.

### Lapins

Lapins de chair : 250 cages mères ou 280 mères présentes.

Lapins angora : 400 animaux présents dont 300 en production.

### Gibier

Faisans de tir : 350 poules présentes ou 9 000 faisans vendus par an.

Perdrix de tir : 450 couples ou 9 000 perdrix grises, ou 8 000 perdrix rouges, vendues par an.

Lièvres : 100 couples reproducteurs présents.

Canards colverts : 450 canes ou 18 000 animaux vendus par an.

Sangliers élevages extensifs tir ou intensifs boucherie : 50 laies ou 250 animaux vendus par an.

### Fourrure

Visons : 600 cages de femelles.

Myocastors : 200 femelles.

### Divers

Truites, salmoniculture en bassin : 1 000 mètres carrés.

Abeilles : 400 ruches, 250 ruches en Corse.

Art. 2. - La production hors-sol ne représentant pas 10 p. 100 du coefficient d'équivalence n'est pas prise en considération pour le calcul de la surface minimum d'installation.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

Arrêté du 21 février 2007 modifiant l'arrêté du 18 septembre 1985  
fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol

NOR : AGRF0700540A

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,  
Vu les articles L. 311-1 et L. 312-6 du code rural ;  
Vu l'arrêté du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Il est ajouté à la rubrique « Divers », inscrite au dernier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 18 septembre 1985, la phrase suivante : « Activités équestres : dix équidés ».

**Art. 2.** – Le directeur général de la forêt et des affaires rurales est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 février 2007.

Pour le ministre et par délégation :  
*La directrice générale adjointe  
de la forêt et des affaires rurales,*  
V. METRICH-HECQUET