

Département du Val d'Oise
Commune de
COURCELLES-SUR-VIOSNE
Plan Local d'Urbanisme



*vo four être annexé
à ma délibération
du 20 novembre 2014*

RÈGLEMENT

Réalisation :

Commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE

et

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme

Anne GENIN et Marc SIMON

6 rue du Perche - 75003 PARIS

en collaboration avec :

Direction Départementale des Territoires

P.L.U. approuvé le: 20 novembre 2014



Le Maire
Gérard GRAIS



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations	4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones	5
ARTICLE 4 - Adaptations mineures	7
ARTICLE 5 - Dispositions générales aux équipements publics d'intérêt général	7
ARTICLE 6 - Bâtiments sinistrés	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	8
- Zone UA	9
- Zone UB	22
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	34
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	46
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	55
A N N E X E S	66
I Définitions	
II Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du P.L.U	
III Normes de stationnement	
IV Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols Retrait / gonflement des sols argileux	
V Les arbres, arbustes et haies d'essences locales	
VI Schéma Départemental des structures agricoles	
VII Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	
VIII Arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique-Captage « le Valviger »	

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**CE RÈGLEMENT EST ÉTABLI CONFORMÉMENT AUX ARTICLES L 123 ET R 123
DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

**ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LÉGISLATIONS
RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

1 - 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 L 111-3 relatif aux règles applicables aux bâtiments détruits ou démolis.

(voir annexe II)

2 - 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 agricole « A » et en zone naturelle ou forestière « 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.

UB - Zone à vocation principale d'habitat qui concerne les secteurs d'extension de la commune.

2 - LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont les suivantes :

AU – Zone qui comprend des terrains non équipés, destinés à une urbanisation future à vocation principale d'habitat et d'équipements publics sous forme d'opérations d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement.

3 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle 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 le secteur **Ap** qui bénéficie de dispositions particulières.

4 - LA ZONE NATURELLE OU FORESTIERE à laquelle 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 les secteurs **Na, Nb** et **Nec** qui bénéficient de dispositions particulières.

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

Le règlement peut en vertu de l'article L 123-1-5 IV 3° du Code de l'urbanisme (loi n°2014-366 du 24/03/2014), notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions travaux, installations et aménagements de respecter des critères en matière de performances énergétiques et environnementales renforcées (article 15) et en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques des critères de qualité renforcées (article 16).

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

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.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution public EDF-GDF, poste de relèvement... ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques de terrains, l'emprise au sol, le recul sur l'alignement et les marges d'isolement.

ARTICLE 6 – BÂTIMENTS SINISTRÉS

Les reconstructions, totales ou partielles, après sinistre seront autorisées, dans un délai maximal de 3 ans et dans la limite des droits acquis, en ce qui concerne la surface de plancher et le volume des bâtiments antérieurs à leur destruction.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE UA

Cette zone qui correspond au centre ancien recouvre les secteurs urbanisés de la commune à caractère d'habitat, de services et d'activités.
En règle générale, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies.

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 installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions ou installations à destination :
 - d'activités industrielles,
 - d'entrepôts,
 - d'exploitation agricole, hormis celles admises à l'article 2.
- 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 démolitions sont soumises à permis de démolir si la commune a institué une délibération du Conseil Municipal dans ce sens.
- Les **affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux d'équipements publics, 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.
- L'**aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- Les **habitations légères de loisirs.**
- Les **carrières.**
- Les **décharges.**
- Les **dépôts de toute nature.**

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

- Les extensions liées à l'activité agricole ou à l'élevage existants à condition :

- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

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

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles UA 3, UA 11 et UA 13, en application de l'article L. 123-1-5-III 2° et L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.)** de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin a été approuvé le 31 juillet 1980. Il est en cours de révision et concerne une partie du territoire. La commune est impactée par les **zones de bruit B et C** sur la partie Est du territoire. Les prescriptions de l'article L 147-5 du Code de l'Urbanisme mentionné à l'annexe VII sont applicables à tout projet d'extension de l'urbanisation et à la création ou à l'extension d'équipements publics.

Protection du captage d'eau potable. Un captage d'alimentation en eau potable situé au lieu-dit « le Valviger » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 17/10/1989. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral du 17/10/1989 joint aux annexes du PLU et à l'annexe VIII du présent règlement précise les périmètres de protection rapprochée et éloignée, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux périmètres de protection.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune peuvent être exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, 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 IV.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits. Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

1 - ACCÈS

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

À 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.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**.

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.

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies à créer doit être au minimum de **3,50 mètres** d'emprise.

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 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application de l'article L. 123-1-5-IV 1° du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

- Chemin rural n° 10 de la ruelle Dubray

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT

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

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute installation existante ou construction neuve engendrant des eaux usées domestiques.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

Les constructions **doivent être édifiées à l'alignement** des voies publiques **ou en continuité des bâtiments existants voisins.**

Elles peuvent cependant s'édifier en retrait pour assurer une continuité bâtie avec des bâtiments voisins, eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées ; alors la continuité bâtie à l'alignement sera assurée par des constructions, des clôtures ou par les deux.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions, surélévation de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux abris de jardin et aux piscines non couvertes.

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

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

Les constructions **peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales** ; à défaut les marges d'isolement s'imposent. Pour les autres limites séparatives, les marges d'isolement doivent être respectées.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides, les pavés de verre, les portes d'entrée pleines doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit 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 des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum 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 2,30 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²
- 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, pylônes etc.)
- aux constructions, 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.

Cours communes

La création de servitudes dites de cours communes (articles L 471-1 et R 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) a pour effet de substituer les règles de prospects aux règles concernant les marges d'isolement

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à **8 mètres**.

La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines non couvertes,
- à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone,
- à l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance initiale entre les deux constructions ne soit pas diminuée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder **60%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, définie en annexe I du présent règlement ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **3,50 mètres à l'égout du toit**, ou au point haut de l'acrotère sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

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 atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

Aspect général, volume.

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 végétalisées et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles plates petit moule.

Les ardoises pourront être autorisées pour la réfection à l'identique des toitures existantes et pour les agrandissements des constructions ayant déjà des toitures en ardoises.

Les toitures en zinc pourront être autorisées pour répondre à des contraintes techniques ou de composition architecturale.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ». Leur couverture sera réalisée en tuiles plates, 60 au m² minimum.

Ces dispositions ne s'imposent pas :

- aux vérandas,
- aux bâtiments agricoles,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif 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 ne devront pas être visibles du domaine public.
- 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 de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Pour information la plaquette « l'énergie solaire, une énergie renouvelable » concernant le département du Val d'Oise est disponible sur le site internet :

<http://www.ile-de-france.culture.gouv.fr/page-architecture-urbanisme-et-sites.htm>

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés.

Ils seront de tons gris-beige ou ocre-beige, en harmonie avec les constructions traditionnelles du Vexin.

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 éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de bois de ton naturel.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.

Les portes de garage seront à lames verticales jointives, peintes.

Les volets seront peints, persiennés ou semi-persiennés à barres horizontales sans écharpes.

Les volets roulants sont interdits.

Les lasure bois naturel ou bois teinté sont interdites

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les couleurs conseillées sont les couleurs pastel ou demi-teinte: blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncés : gris anthracite, vert wagon, bleu marine...

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles;
- soit d'une grille peinte de couleur verte fixée sur un muret de soubassement en pierres apparentes mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmilles, noisetiers, lilas, buis etc.

Leur hauteur tiendra compte de l'environnement existant et de la hauteur des clôtures voisines.

Sont proscrits les clôtures et piliers en éléments préfabriqués en béton façon pierre lisse ou bosselée.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple, à planches jointives verticales peintes, ou en métal peint à barreaudage droit. L'arase supérieure sera horizontale.
Les couleurs vives sont interdites.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

Les clôtures situées en limite des zones urbaines et naturelles ou agricoles seront constituées de grillage vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VII du présent règlement.

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

Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils seront entourés d'une haie arbustive.

Divers

Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.

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 d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments remarquables du patrimoine

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

- Grande ferme à cour carrée (18^e s. – 19^e s) – édifice authentique: 1 rue de la Libération
- Ancienne exploitation – cadran solaire en façade (18^e s.) : 2 rue de la Libération
- Villa de style anglo-normand – édifice singulier (début 20^e s) : 3 rue de la Libération
- Maison – ancienne école : 4 rue de la Libération,
- Ancienne ferme transformée en habitation : 9 rue de la Libération
- Habitation et mur de clôture : 11 rue de la Libération
- Grande ferme à cour fermée (19^e s.) – édifice authentique: 17 rue de la Libération
- Ancienne petite ferme (18^e s. -20^e s) : 18 rue de la Libération
- Ancien presbytère (18^e s.) : 19 rue de la Libération
- Maison en meulière début 20^{ème} et grange ancienne: 20 rue de la Libération
- Habitation – édifice authentique (début 20^e s) : 22 rue de la Libération
- Maison bourgeoise et jardin clos de mur – édifice authentique: 34 rue de la Libération
- Cour de la Tour formée de 5 maisons accolées côté impair et d'une maison rurale coté pair : 2 impasse de la Tour (fin 18^e s. - 19^e s)
- Ancien grand moulin de Courcelles (18^e s. - 19^e s) – édifice reconverti -1 Place Léopold Hubeault
- Ancienne exploitation – porche sous grange (18^e s. - 19^e s) : 1 bis rue du Marais

- Murs maçonnés localisés au plan de zonage :
 - CR n° 4 dit ruelle de la Ravine,
 - VC n° 2 de Montgeroult à Courcelles-sur-Viosne – rue de la Libération
 - Rue de Champs
 - Rue de la Source,
 - Rue de la Groux,
 - Rue des Prés,
 - CR n° 10 de la ruelle Dubray

- Petits édifices remarquables
 - Porche : 21 rue de la Libération
 - Porche : rue des Marais

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° 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. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation ainsi que pour les bâtiments encadrant les cours de ferme identifiées, à condition que la composition bâtie de la cour soit recréée.

La démolition des murs de clôture identifiés n'est pas autorisée; ils pourront être modifiés en vue de la création d'un 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 cela, 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.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

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

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 parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées seront maintenues en pleine terre et doivent couvrir au minimum **20%** de la superficie du terrain ; elles doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

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

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits. Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement. Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

Éléments remarquables du paysage:

Les cours communes et les cours de ferme localisées au plan de zonage 1/2 doivent être préservés et garder leur vocation de cour.

- cour de ferme – 1 rue de la Libération
- cour de ferme - 17 rue de la Libération

Les structures paysagères localisées au plan de zonage doivent être préservées.

- alignement de tilleuls : place Léopold Hubeault en entrée nord du village
- saule pleureur : place Léopold Hubeault en entrée nord du village,
- massifs fleuris : place Léopold Hubeault en entrée nord du village

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

SECTION 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet

CHAPITRE UB

**Zone résidentielle réservée
principalement à l'habitat.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 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 pour la protection de l'environnement.**
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - **d'activités industrielles,**
 - **de commerces, hormis celles admises à l'article 2.**
 - **d'entrepôts,**
 - **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** 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, les habitations mobiles d'habitat, les résidences mobiles de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**

**ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

- Les établissements ou installations à destination de commerce à condition :

- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- que la surface de plancher soit au plus égale à **200 m²**

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

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles UB 3, UB 11 et UB 13, en application de l'article L. 123-1-5-III 2° et L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.)** de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin a été approuvé le 31 juillet 1980. Il est en cours de révision et concerne une partie du territoire. La commune est impactée par les **zones de bruit B et C** sur la partie Est du territoire. Les prescriptions de l'article L 147-5 du Code de l'Urbanisme mentionné à l'annexe VII sont applicables à tout projet d'extension de l'urbanisation et à la création ou à l'extension d'équipements publics.

Protection du captage d'eau potable. Un captage d'alimentation en eau potable situé au lieu-dit « le Valviger » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 17/10/1989. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral du 17/10/1989 joint aux annexes du PLU et à l'annexe VIII du présent règlement précise les périmètres de protection rapprochée et éloignée, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux périmètres de protection.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune peuvent être exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, 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 IV.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

1 - ACCÈS

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

À 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.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**.

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.

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies à créer doit être au minimum de **3,50 mètres** d'emprise.

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 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application de l'article L. 123-1-5-IV 1° du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

- Rue des Champs,
- Rue des Noyers

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT

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

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute installation existante ou construction neuve engendrant des eaux usées domestiques.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **5 mètres** de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Cette prescription ne s'applique pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants non conformes à la règle en vigueur à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie,

Bande d'implantation

Les constructions doivent être édifiées lorsqu'elle existe dans la bande d'implantation figurée au plan de zonage à compter de l'alignement des voies publiques.

Recul indiqué :

Les constructions doivent respecter lorsqu'il existe le **recul** indiqué au plan de zonage pour tenir compte de la topographie du terrain

CAS PARTICULIERS

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantation énoncées, lorsque la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie,
- aux annexes des constructions existantes,
- 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, abribus, pylônes, etc...)

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

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

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales ou en retrait; à défaut les marges d'isolement s'imposent. Pour les autres limites séparatives, les marges d'isolement doivent être respectées.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides, les pavés de verre, les portes d'entrée pleines doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit 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 des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum 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 2,30 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²

- 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, pylônes etc.).

- aux constructions, 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 UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à **8 mètres**.

La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines non couvertes,
- à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone,
- à l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance initiale entre les deux constructions ne soit pas diminuée.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder **40%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

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 atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

Aspect général, volume.

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 végétalisées et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles plates petit moule.

Les ardoises pourront être autorisées pour la réfection à l'identique des toitures existantes et pour les agrandissements des constructions ayant déjà des toitures en ardoises.

Les toitures en zinc pourront être autorisées pour répondre à des contraintes techniques ou de composition architecturale.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ». Leur couverture sera réalisée en tuiles plates, 60 au m² minimum.

Ces dispositions ne s'imposent pas :

- aux vérandas,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif 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 ne devront pas être visibles du domaine public.
- 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 de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Pour information la plaquette « l'énergie solaire, une énergie renouvelable » concernant le département du Val d'Oise est disponible sur le site internet :

<http://www.ile-de-france.culture.gouv.fr/page-architecture-urbanisme-et-sites.htm>

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés.

Ils seront de tons gris-beige ou ocre-beige, en harmonie avec les constructions traditionnelles du Vexin.

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 éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.

Les portes de garage seront à lames verticales jointives, peintes.

Les volets seront peints, persiennés ou semi-persiennés à barres horizontales sans écharpes.

Les volets roulants sont interdits.

Les lasures bois naturel ou bois teinté sont interdites

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les couleurs conseillées sont les couleurs pastel : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncés : gris anthracite, vert wagon, bleu marine ...

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles;
- soit d'un grillage de couleur verte ou grise fixé sur des poteaux de même teinte ou sur un muret de soubassement en pierres apparentes mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmilles, noisetiers, lilas, buis etc.

Leur hauteur tiendra compte de l'environnement existant et de la hauteur des clôtures voisines.

Sont proscrits les clôtures et piliers en éléments préfabriqués en béton façon pierre lisse ou bosselée.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple, à planches jointives verticales peintes, ou en métal peint à barreaudage droit. L'arase supérieure sera horizontale.

Les couleurs vives sont interdites.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

Les clôtures situées en limite des zones urbaines et naturelles ou agricoles seront constituées de grillage vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VII du présent règlement.

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

Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issus de la liste V-2.

Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils seront entourés d'une haie arbustive.

Divers

Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.

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 d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments remarquables du patrimoine

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

- Maison bourgeoise et jardin clos de mur (19^e s) – édifice authentique: 3 rue de la Source
- Maison bourgeoise : 5 rue de la Libération
- Ancienne exploitation à cour fermée par des murs de moellons (fin 18^e s. - 19^e s) : 36 rue de la Libération

- Murs maçonnés localisés au plan de zonage :
 - VC n° 2 de Montgeroult à Courcelles-sur-Viosne – rue de la Libération
 - Rue de Champs
 - Rue de la Source,
 - Rue de la Groux,

- Petits édifices remarquables
 - Grille d'entrée et piliers maçonnés : 3 rue de la Source : angle rue des Marais et rue de la Source,

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° 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. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation ainsi que pour les bâtiments encadrant les cours de ferme identifiées, à condition que la composition bâtie existante en périphérie de la cour soit recréée.

La démolition des murs de clôture identifiés n'est pas autorisée; ils pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

ARTICLE UB 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 cela, 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.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

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

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 parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées seront maintenues en pleine terre et doivent couvrir au minimum **40%** de la superficie du terrain ; elles doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

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

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits. Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement. Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER « AU »

CHAPITRE AU

Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble à usage d'habitation

Cette zone comprend des terrains non équipés destinés à une urbanisation future à vocation principale d'habitat **sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les « orientations d'aménagement et de programmation ».**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 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 pour la protection de l'environnement.**
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - **d'activités industrielles,**
 - **de commerces,** hormis celles admises à l'article 2.
 - **d'entrepôts,** hormis celles admises à l'article 2.
 - **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** 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, les habitations mobiles d'habitat, les résidences mobiles de loisirs**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1 ainsi que :

- Les établissements ou installations à destination d'entrepôts liés à l'artisanat ou au commerce de surface de plancher inférieure ou égale à 200 m² qui ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage,

à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues l'article AU 13, en application de l'article L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.)** de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin a été approuvé le 31 juillet 1980. Il est en cours de révision et concerne une partie du territoire. La commune est impactée par les **zones de bruit B et C** sur la partie Est du territoire. Les prescriptions de l'article L 147-5 du Code de l'Urbanisme mentionné à l'annexe VII sont applicables à tout projet d'extension de l'urbanisation et à la création ou à l'extension d'équipements publics.

Protection du captage d'eau potable. Un captage d'alimentation en eau potable situé au lieu-dit « le Valviger » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 17/10/1989. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral du 17/10/1989 joint aux annexes du PLU et à l'annexe VIII du présent règlement précise les périmètres de protection rapprochée et éloignée, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux périmètres de protection.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune peuvent être exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, 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 IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

1 - ACCÈS

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

À 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.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**.

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.

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies à créer doit être au minimum de **3,50 mètres** d'emprise.

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 AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT

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

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute installation existante ou construction neuve engendrant des eaux usées domestiques.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **5 mètres** de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Bande d'implantation

Les constructions doivent être édifiées lorsqu'elle existe dans la bande d'implantation figurée au plan de zonage à compter de l'alignement des voies publiques.

Recul indiqué :

Les constructions doivent respecter lorsqu'il existe le **recul** indiqué au plan de zonage pour tenir compte de la topographie du terrain

CAS PARTICULIERS

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- 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, abribus, pylônes, etc...)

<p align="center">ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN</p>

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

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales ou en retrait; à défaut les marges d'isolement s'imposent. Pour les autres limites séparatives, les marges d'isolement doivent être respectées.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes dispositions, dans ces zones, contre les risques d'inondation.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides, les pavés de verre, les portes d'entrée pleines doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit 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 des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum 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 2,30 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²
- 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, pylônes etc.).
- aux constructions, 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 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à **8 mètres**.

La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines non couvertes,
- à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone,
- à l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance initiale entre les deux constructions ne soit pas diminuée.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et des bâtiments annexes ne pourra excéder **40%** de la superficie du terrain.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions à l'égout du toit définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **6 m** à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

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 atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

Aspect général, volume.

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 végétalisées et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles plates petit moule.

Les toitures en zinc pourront être autorisées pour répondre à des contraintes techniques ou de composition architecturale.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ». Leur couverture sera réalisée en tuiles plates, 60 au m² minimum.

Ces dispositions ne s'imposent pas :

- aux vérandas,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif 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 ne devront pas être visibles du domaine public.
- 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 de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Pour information la plaquette « l'énergie solaire, une énergie renouvelable » concernant le département du Val d'Oise est disponible sur le site internet :

<http://www.ile-de-france.culture.gouv.fr/page-architecture-urbanisme-et-sites.htm>

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés.

Ils seront de tons gris-beige ou ocre-beige, en harmonie avec les constructions traditionnelles du Vexin.

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 éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.

Les portes de garage seront à lames verticales jointives, peintes.

Les volets seront peints, persiennés ou semi-persiennés à barres horizontales sans écharpes.

Les volets roulants sont interdits.

Les lasures bois naturel ou bois teinté sont interdites

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les couleurs conseillées sont les couleurs pastel : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine ...

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :
- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles;
- soit d'un grillage de couleur verte ou grise fixé sur des poteaux de même teinte ou sur un muret de soubassement en pierres apparentes mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmilles, noisetiers, lilas, buis etc.

Leur hauteur tiendra compte de l'environnement existant et de la hauteur des clôtures voisines.

Sont proscrits les clôtures et piliers en éléments préfabriqués en béton façon pierre lisse ou bosselée.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple, à planches jointives verticales peintes, ou en métal peint à barreaudage droit. L'arase supérieure sera horizontale.

Les couleurs vives sont interdites.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

Les clôtures situées en limite des zones urbaines et naturelles ou agricoles seront constituées de grillage vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VII du présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits. Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement. Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issus de la liste V-2.

Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils seront entourés d'une haie arbustive.

Divers

Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.

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 d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

ARTICLE AU 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 cela, 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.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

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

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 parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées seront maintenues en pleine terre et doivent couvrir au minimum **40%** de la superficie du terrain ; elles doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

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

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits. Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement. Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

Éléments remarquables du paysage:

Les structures paysagères localisées au plan de zonage doivent être préservées.

- Haie arbustive à créer figurée au plan de zonage, en limite sud de la zone AU

Les arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

ARTICLE AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions projetées devront respecter dans leur conception et réalisation des exigences de performances énergétiques et environnementales renforcées et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

ARTICLE AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES « A »

CHAPITRE A

Cette zone agricole est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend :
- le **secteur Ap** qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1 et 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 à destination :

- **d'hébergement hôtelier**
- **d'habitations**, hormis celles autorisées à l'article 2,
- **de bureaux,**
- **de commerce,**
- **d'industrie**
- **d'entrepôt**
- **d'artisanat.**

- **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 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, les habitations mobiles d'habitat, les résidences mobiles de loisirs**

- **Les dépôts de véhicules.**

- **Les carrières.**

- **Les décharges.**

- **Les dépôts de toute nature sauf à usage agricole ou forestier.**

- **Les aires de stationnement ouvertes au public.**

- **Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public.**

Secteur Ap

Les prescriptions suivantes s'appliquent **complémentairement** à celles communes à la zone :

- **toutes constructions**, hormis celles autorisées à l'article 2,

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions :

Zone A et secteur Ap

- 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.

Zone A sauf secteur Ap

- Les installations et les occupations du sol nécessaires à la gestion des exploitations 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 (§ annexe VI du règlement, les arrêtés actuellement en vigueur).

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente sont indispensables dans le cadre de l'activité à raison d'un logement par exploitation, de préférence intégré au bâtiment agricole et exceptionnellement situé à proximité immédiate du bâtiment d'activité tout en respectant les normes en vigueur et dans la limite d'une surface de plancher de 180 m².

- 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.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères, les milieux d'intérêt écologique identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles A 3, A 11 et A 13, en application de l'article L. 123-1-5-III 2° et L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.)** de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin a été approuvé le 31 juillet 1980. Il est en cours de révision et concerne une partie du territoire. La commune est impactée par les **zones de bruit B et C** sur la partie Est du territoire. Les prescriptions de l'article L 147-5 mentionné à l'annexe VII du Code de l'Urbanisme sont applicables à tout projet d'extension de l'urbanisation et à la création ou à l'extension d'équipements publics.

Risque d'inondation pluviale.

Des axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares:

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.

Protection du captage d'eau potable. Un captage d'alimentation en eau potable situé au lieudit « le Valviger » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 17/10/1989. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral du 17/10/1989 joint aux annexes du PLU et à l'annexe VIII du présent règlement précise les périmètres de protection rapprochée et éloignée, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux périmètres de protection.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, 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 IV.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

SENTES ET CHEMINS PIÉTONNIERS

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application de l'article L. 123-1-5-IV 1° du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

Il s'agit de :

- Chemin rural n° 2 dit le Vicux Chemin
- Chemin rural n° 6 dit Chemin Perdu
- Chemin rural n° 13 dit Sente de la Ravine
- Chemin rural n° 14 dit Chaussée Jules César

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

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

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

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

Protection du captage d'eau potable

Dans les périmètres concernés, le traitement des eaux usées et pluviales doit assurer la protection du captage d'eau potable contre tout risque de pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

- Eaux usées : les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau public.
- Eaux pluviales : il est recommandé de ne pas infiltrer les eaux pluviales dans les zones concernées par le périmètre de protection figurant sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique et matérialisé sur le plan de zonage.

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES 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 **6 m** de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

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, pylônes, etc...)

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

Les constructions doivent respecter les marges d'isolement.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **4 mètres** pour les constructions à usage d'habitation et de **6 mètres** pour les autres constructions.

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,
- 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'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes etc.).

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

Aucune prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Zone A

La hauteur (H) des constructions à l'égout du toit, définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **6 m**.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation 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 de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Façades

Les parois verticales des bâtiments agricoles devront être habillées extérieurement de clins de bois en pose verticale.

Couverture

Les couvertures des bâtiments agricoles, autres que les serres, seront de ton brun foncé ou anthracite foncé.

Clôtures:

Les clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole, seront exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes.

Éléments remarquables du patrimoine

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

- Croix de la Justice : Chaussée Jules César
- Croix Labathe : Chaussée Jules César à l'entrée du Bois Seigneur.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° 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 desdits éléments.

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

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 cela, 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.

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

Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

Éléments remarquables du paysage:

- Haies arbustives localisées sur le plan de zonage

Les **haies arbustives existantes**, identifiées aux plans de zonage devront être protégées.

Ces arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

Les essences locales préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage 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. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres son soumis à autorisation préalable auprès du Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES « N »

CHAPITRE N

Cette zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

Elle comprend les secteurs

- **Na**, à vocation d'équipements publics de plein air

- **Nb**, comprenant des habitations existantes,

- **Nec**, d'intérêt écologique

qui bénéficient de dispositions particulières aux articles 1, 2, 7, 13.

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 sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2

Secteur Nec

Sont **proscrites** toutes les interventions pouvant modifier la topographie (**excavations, comblements, exhaussements, dépôts de toute nature** même temporaires), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (**drainage, création de puits, pompage et rejet**) sauf dispositions spécifiques précisées dans les prescriptions particulières ci-dessous.

Sont interdits les dépôts de toute nature, y compris végétaux.

Sont interdites les plantations d'espèces invasives dans l'ensemble des milieux (liste de l'annexe V-3).

Sont également interdites, **la destruction et la dégradation d'habitats naturels, d'espèces et de leurs habitats** protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...);
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).
- la gestion courante des infrastructures naturelles (taille...).

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

Secteur Na

- **les installations et aménagements publics ou d'intérêt collectif** pouvant comporter de petites constructions, liées à l'aménagement des espaces naturels (terrains de sport, aire de jeux, kiosque, vestiaires, sanitaires, locaux d'accueil, gradins...), et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

- **Les aires de stationnement** liées à l'aménagement des espaces naturels et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux divers.**

Secteur Nb

- **L'extension des habitations existantes** régulièrement autorisées, dans une limite maximum de **110 m²** de surface de plancher.

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri,
- les constructions provisoires et les caravanes,

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

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères, les milieux d'intérêt écologique identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles N 3, N 11 et N 13, en application de l'article L. 123-1-5-III 2° et L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.)** de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin a été approuvé le 31 juillet 1980. Il est en cours de révision et concerne une partie du territoire. La commune est impactée par les **zones de bruit B et C** sur la partie Est du territoire. Les prescriptions de l'article L 147-5 mentionné à l'annexe VII du Code de l'Urbanisme sont applicables à tout projet d'extension de l'urbanisation et à la création ou à l'extension d'équipements publics.

Risque d'inondation pluviale.

Des axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares:

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.

Protection du captage d'eau potable. Un captage d'alimentation en eau potable situé au lieudit « le Valviger » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 17/10/1989. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral du 17/10/1989 joint aux annexes du PLU et à l'annexe VIII du règlement précise les périmètres de protection rapprochée et éloignée, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux périmètres de protection.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, 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 IV.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

SENTES ET CHEMINS PIÉTONNIERS

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application de l'article L. 123-1-5-IV 1° du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

Il s'agit de :

- Chemin rural n° 1 dit d'Ableiges à Courcelles-sur-Viosne
- Chemin rural n° 9 de Courcelles-sur-Viosne à Boissy l'Aillerie
- Chemin rural n° 10 de la ruelle Dubray
- Chemin rural n° 13 dit Sente de la Ravine
- Chemin rural n° 14 dit Chaussée Jules César

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

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

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

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

Protection du captage d'eau potable

Dans les périmètres concernés, le traitement des eaux usées et pluviales doit assurer la protection du captage d'eau potable contre tout risque de pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

- Eaux usées : les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau public.
- Eaux pluviales : il est recommandé de ne pas infiltrer les eaux pluviales dans les zones concernées par les périmètres de protection figurant sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique et matérialisé sur le plan de zonage.

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

CAS PARTICULIERS

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants,
- 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, abribus, pylônes, etc...)

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

Les constructions autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à **6 mètres**.

Secteur Nb

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, la largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **6 mètres**. Pour les autres limites, il y a obligation de respecter les marges d'isolement.

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 des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.

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, abribus, pylônes, etc...).

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

La distance entre les deux bâtiments non contigus sur une même propriété ne peut être inférieure à **4 mètres**.

Aucune règle d'implantation ne s'impose aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions à l'égout du toit définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **6 m**.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Secteur Nb

La hauteur (H) des constructions à l'égout du toit définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **4 m**.

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.

Un dépassement de cette hauteur pour les aménagements de bâtiments existants ou extensions dans la limite de 2 m, est autorisé pour permettre de faire régner la même hauteur que les bâtiments existants sur le même terrain.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Clôtures:

Zone N et tous secteurs, sauf Nec

Les clôtures seront constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes doublés éventuellement d'un grillage à maille souple permettant le passage de la petite faune ; les haies seront composées d'essences mélangées (trois au minimum) choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales recommandées mentionnée à l'annexe V du présent règlement.

Secteur Nec

Les clôtures seront exclusivement constituées de haies vives composées d'essences mélangées (trois au minimum) choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales mentionnée à l'annexe V-2 du présent règlement. Un arbre de haute tige est conseillé à raison d'au moins un tous les 20 mètres-linéaires. L'épaisseur de la haie sera favorisée. Les clôtures seront de type agricole, fils horizontaux et poteaux bois ; sa conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la petite faune.

CAS PARTICULIERS

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- 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, abribus, pylônes, etc...)

Éléments remarquables du patrimoine

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

- Deux serres situées sur les parcelles cadastrées section A n°131 et 132 en limite communale nord.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° 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 desdits éléments.

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

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 cela, 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 écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits. Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage 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. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable auprès du Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires.

Zone N

Éléments remarquables du paysage:

- Haies arbustives localisées sur le plan de zonage

Les haies arbustives existantes, identifiées aux plans de zonage devront être protégées.

Ces arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.
Les essences locales préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Secteur Nec

Prescriptions particulières relatives aux milieux à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme du Code de l'Urbanisme

Rappel : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du III-2° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager » (Article R421-23 h)

Éléments remarquables au titre prioritaire de l'intérêt écologique :

- Boisements patrimoniaux
- Aulnaies marécageuses
- Pelouses et ourlets (talus)
- Prairies mésophiles
- Prairies humides et habitats associés
- Roselières
- Mares

Boisements patrimoniaux (chênaies-charmaies acidiclinales, chênaies-frênaies calcicoles)

Maintien de la végétation de sous-bois.

Interdiction de réaliser des coupes rases

Interdiction de plantation d'espèces non autochtones (notamment enrésinement),

Favoriser la régénération naturelle.

Aulnaie marécageuse

Le drainage pouvant entraîner une modification de l'alimentation de l'eau en amont des boisements alluviaux et des zones de sources n'est pas autorisé.

Maintien de la végétation aquatique et de la ripisylve.

Interdiction de modifier le profil en long ou en travers du lit mineur du cours d'eau.

Conformément aux préconisations du SDAGE, interdiction d'artificialiser les berges.

Pelouses et ourlets (talus)

Maintien du couvert végétal en pelouse (milieu herbacé ouvert).

Interdiction de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements

Prairies mésophiles

Les surfaces en prairies seront conservées sans changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal en place pour une mise en culture, pas de boisement).

Le pâturage extensif est autorisé.

Interdiction de réaliser des semis, plantations ou boisements hormis les vergers hautes tiges.

En cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, obligation de restaurer une surface équivalente en espace prairial ailleurs sur la commune.

Sont exclues de ces dispositions les prairies temporaires, les jachères et les friches post-culturelles à faciès prairial.

Prairies humides et habitats associés

S'appliquent les dispositions précédentes avec, en plus, l'interdiction de mise en eau permanente ou d'ouverture de fossés.

Roselières

La zone de roselière doit être protégée et confortée. Toute plantation est à proscrire. Une gestion par faucardage (en période hivernale) peut s'effectuer à des fins de régénération. (OAP)

Mares

Les mares doivent être pérennisées (pas de travaux autres que ceux visant un curage partiel et fractionné dans le temps).

Éléments remarquables au titre prioritaire du paysage :

- Verger
- Haies bocagères
- Sentes enherbées

Verger

Toute coupe, autre que pour des raisons sanitaires, y est proscrite.

Haies bocagères et arbres isolés

Protection des haies, et arbres isolés avec maintien de la strate herbacée.

Sentes enherbées

Maintien du couvert végétal.

Interdiction de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrépage et création de mares peu profonde, curage...) ;

- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

- à la gestion courante des infrastructures naturelles (taille...).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet

ANNEXES

I	Définitions	67
II	Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU	86
III	Normes de stationnement	88
IV	Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – retrait gonflement des sols argileux	92
V	Listes de végétaux préconisés ou à proscrire V-1 Arbres, arbustes d'utilisation locale V-2 Arbres et arbustes autochtones V-3 Espèces exotiques invasives à proscrire	96
VI	Arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au schéma directeur Départemental des structures agricoles du Val d'Oise	98
VII	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.	108
VIII	Arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique – captage au lieu-dit « le Valviger »	110

ANNEXE I - DEFINITIONS

SOMMAIRE

	Pages
Zonage	68
Occupation du sol	71
Voirie	72
Terrain	74
Implantation, forme et volume des constructions	76
Hauteur	81
Surface de plancher	83
Divers	84

INDEX ALPHABETIQUE DES MOTS ET EXPRESSIONS

DESIGNATION	PAGE	DESIGNATION	PAGE
Adaptations Mineures	86	Marge d'isolement	79
Affouillement de sol	71	Misc en demeure d'acquérir	84
Alignement	76	Parcelle	74
Coefficient d'occupation du sol	83	Préemption urbain (Droit de)	84
Déclaration d'utilité publique	84	Secteur	68
Dérogation	84	Servitude d'utilité publique	85
Emplacement réservé	70	Surface de plancher	83
Emprise et plateforme d'une voie	73	Terrain	74
Espace boisé classé	70	Voirie et réseaux divers (VRD)	75
Exhaussement de sol	71	Zonage	68
Groupe d'habitations	72	Zone	68
Hauteur	81	Zone naturelle	69
Installations classées	71	Zone agricole	69
Limites séparatives d'un terrain	77	Zone urbaine	69
Lotissement	71	Zone d'activité	69
		Zone non aedificandi	73

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. À 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.

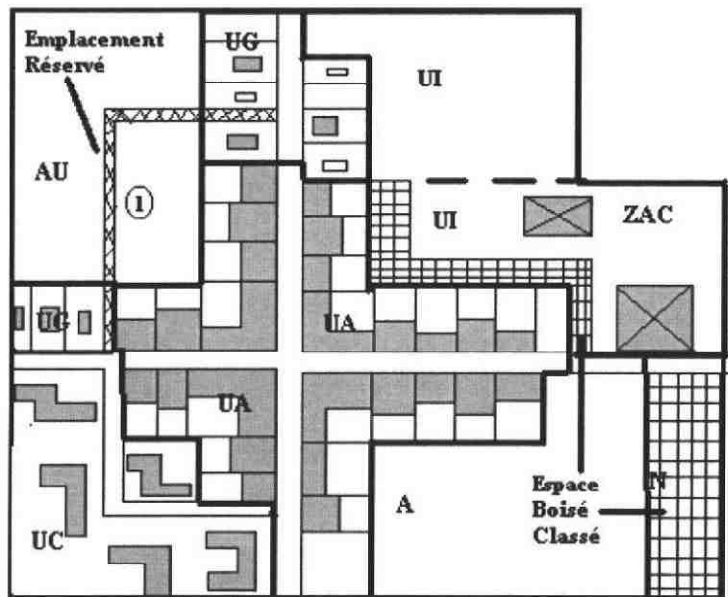
ZONES D'ACTIVITES

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 dits classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé...) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping,...). Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichage est interdit.

OCCUPATION DU SOL

AFFOUILLEMENT DE SOL :

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale 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 ou égale 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 ... entre 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 la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. Le lotissement est constitué dès le 1^{er} détachement.

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

VOIE PRIVÉE

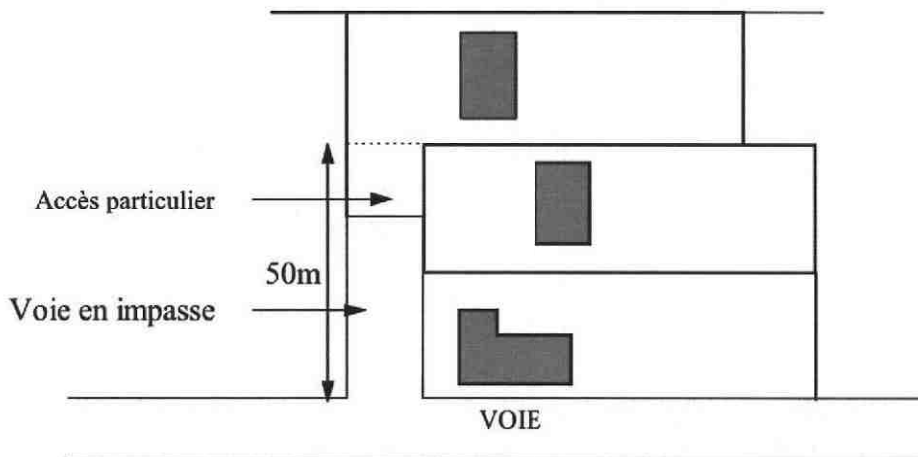
Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

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.

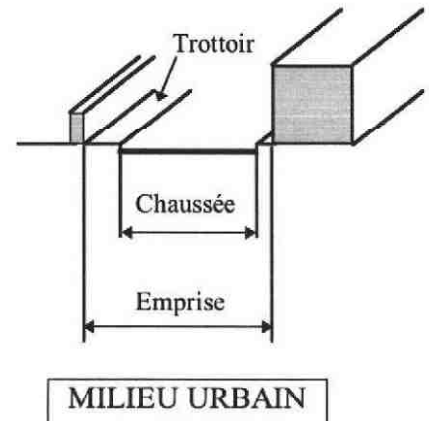
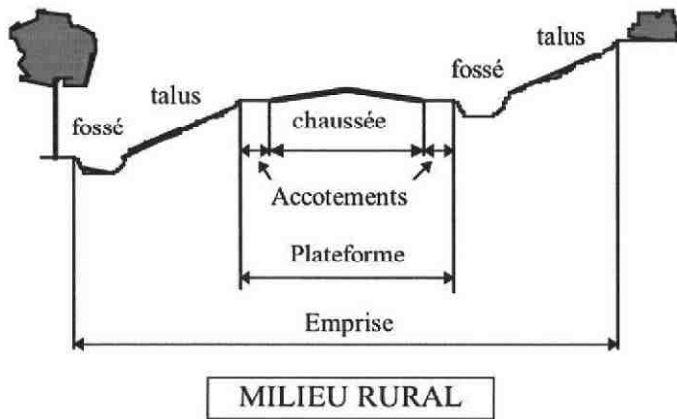


ZONE NON AEDIFICANDI :

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

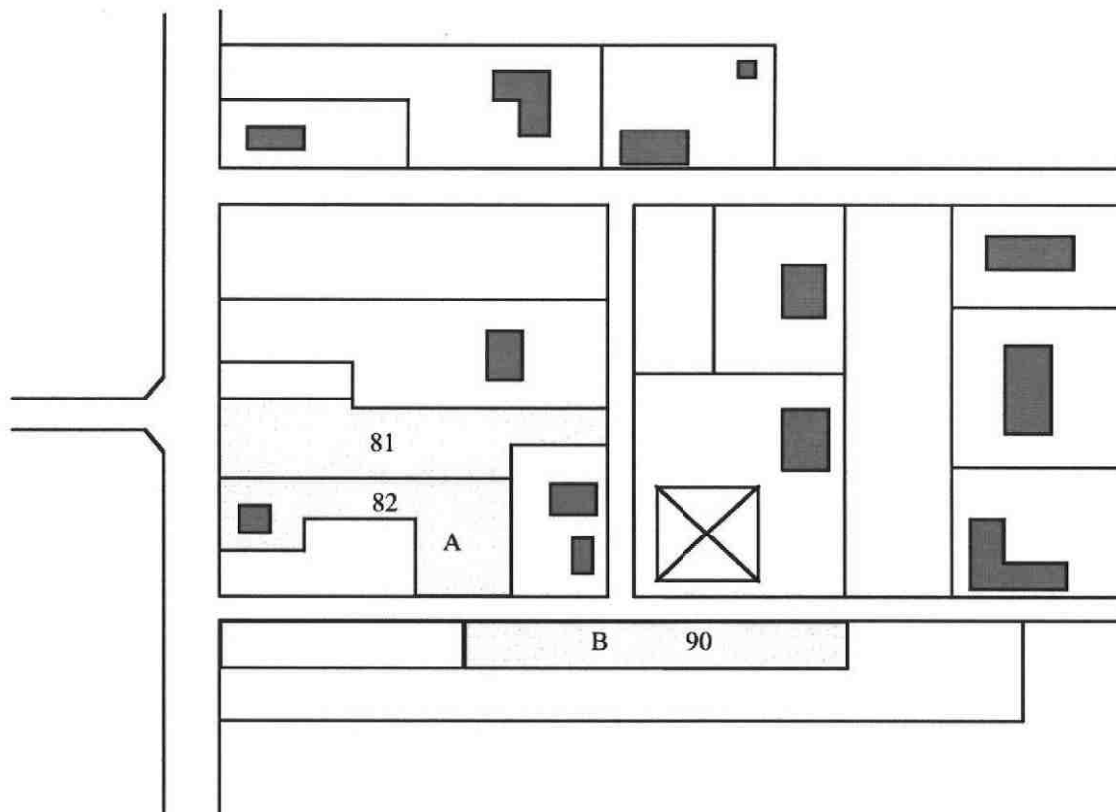
Il convient de distinguer :

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 **MARTIN** constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.

La parcelle 90 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, 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 portant sur un lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation. (art. R332.15 du code de l'urbanisme).

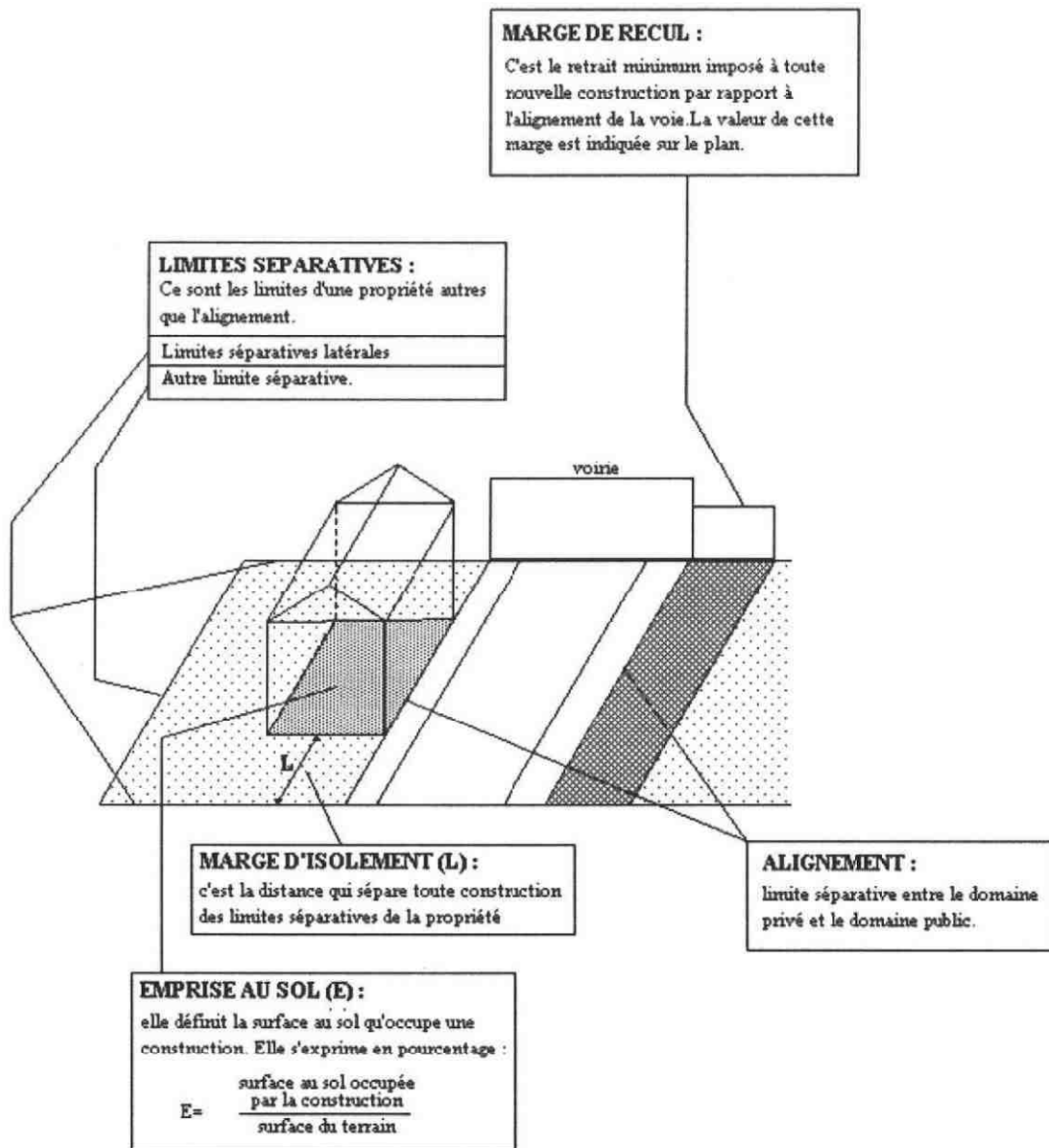
2) La partie située dans un emplacement réservé pour la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

VOIRIE ET RÉSEAUX 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 d'occupation des sols 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 SÉPARATIVES

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).

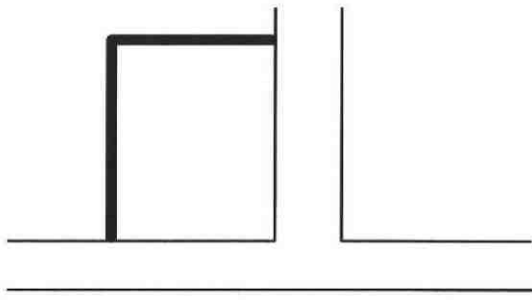


Fig 1

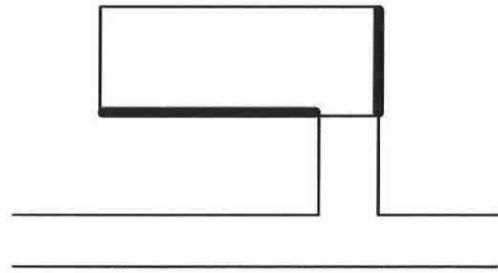


Fig 2

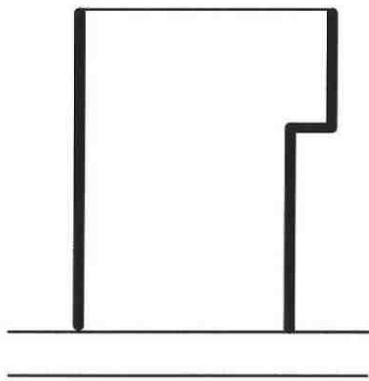


Fig 3

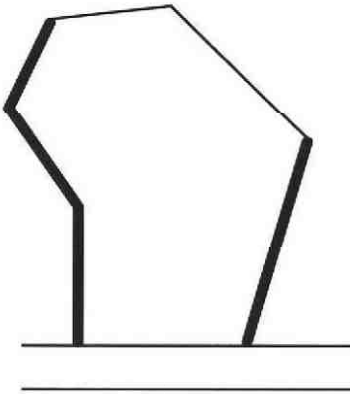


Fig 4

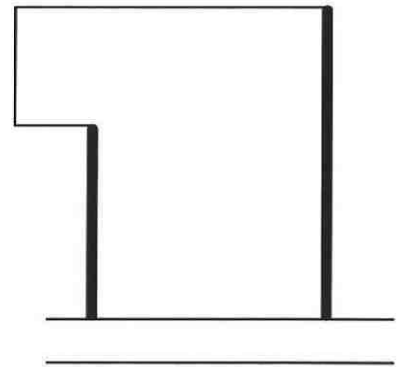


Fig 5

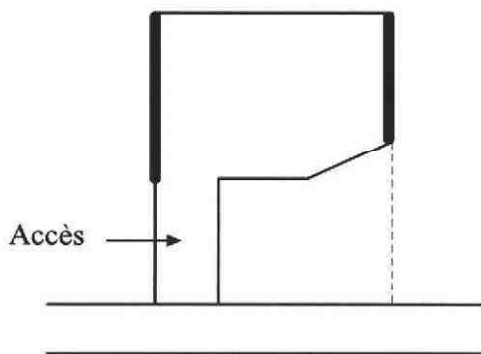


Fig 6

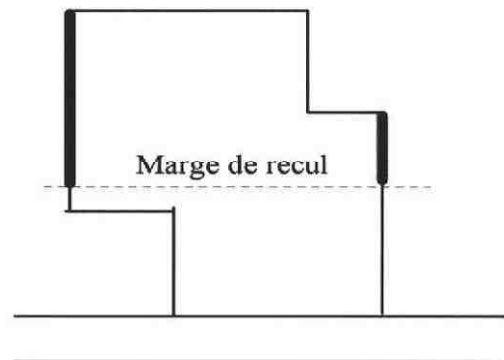


Fig 7

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

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.

Ne sont pas pris en compte les jours de souffrance à châssis fixe et verre translucide.

- Niveau du terrain naturel

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

- Marge spéciale d'isolement

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

- Marge d'isolement concernant les châssis rampants

Dans le cas de la présence d'un châssis rampant, la règle H=L se prend par rapport à la partie haute du châssis rampant.

MODIFICATION, EXTENSION OU SURÉLÉVATION DE BÂTIMENT

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 60m²
- 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

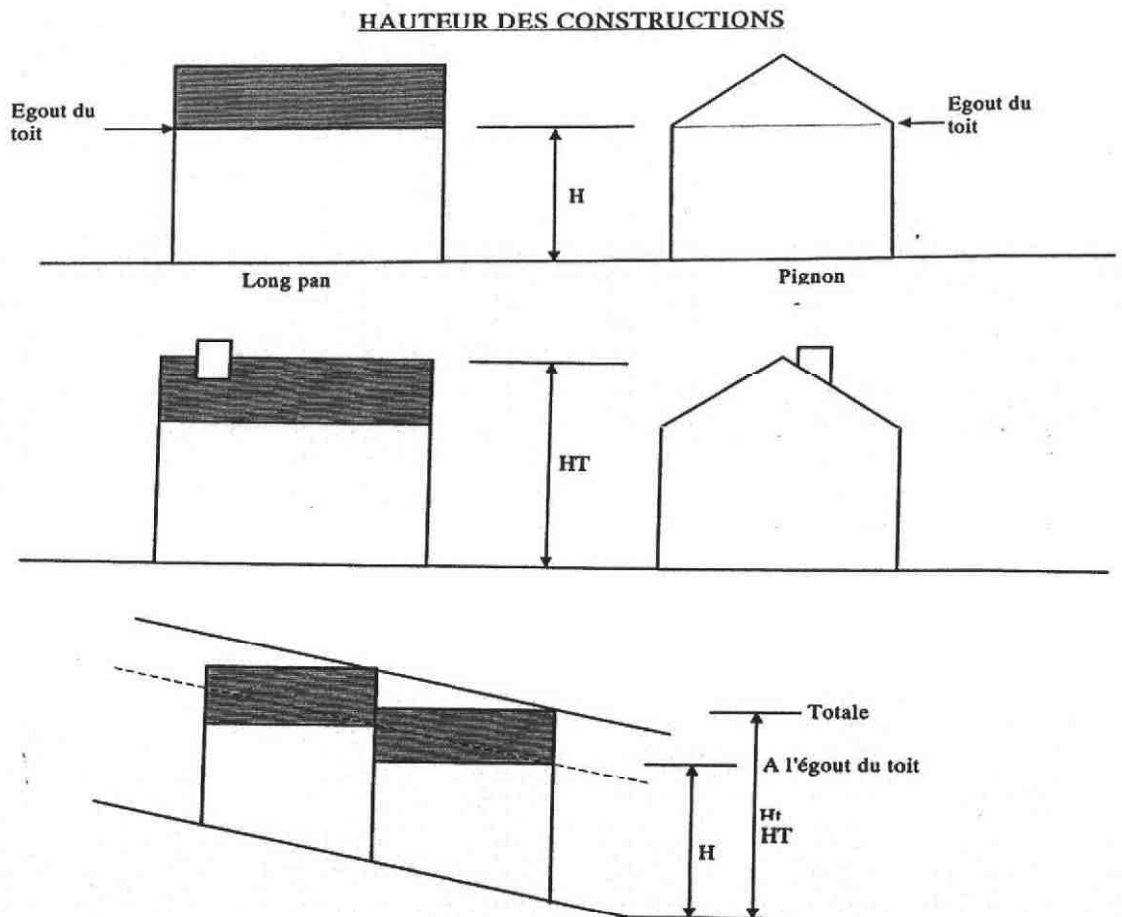
On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

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

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



SURFACE DE PLANCHER

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction résulte 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.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Supprimé par la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme).

DIVERS

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 leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU

ANNEXE II

RAPPEL DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES COMPLÉMENTAIREMENT 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 accordé 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 L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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 urbains 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 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 m².

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

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'État, 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 hors œuvre nette 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 – EQUIPEMENTS DIVERS :

a) Hôtels :

- 1 place par chambre,
- 1 place de car par tranche de 100 chambres.

b) Restaurants :

Bonne desserte : 1 place/10 m² de salle

Moyenne ou mauvaise desserte : 3 places/10 m² de salle.

Si le restaurant est regroupé avec un hôtel : 1 place/10 m² dans tous les cas, à l'usage du restaurant.

c) Camping et stationnement des caravanes :

1 place par emplacement de tente ou de caravane.

3 – EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Ecole primaire ou école maternelle : 1 place par classe et par emploi administratif

Stationnement deux roues (couvert) :

0,1 m² par élève.

4 – EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

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.

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.

5 – 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 :

Salle polyvalente à vocation locale :

Idem salles de spectacles à vocation locale.

Salle de réunion, lieu de culte, discothèque, etc. :

1 place voiture pour 3 personnes.

6 – 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.

7 – 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.

8 - 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 le 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.

9 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES PLACES

Les dimensions des places de stationnement automobiles varient selon leur utilisation.

- 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

RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Carte " retrait - gonflement des sols argileux" sur la commune de Courcelles sur Viosne



Echelle : 1/20000

LEGENDE

Niveau de susceptibilité des sols

- Faible
- Fort
- Moyen

- Limite communale
- Plan d'eau
- Cours d'eau

REGLEMENT

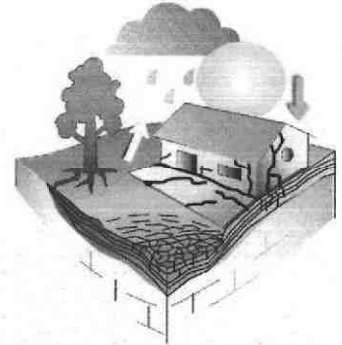
SUADD/PG le 28 octobre 2011
Sources : DDT95, BDTOP0,IGN, BRGM©
Carte: 11_10_887

Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

■ Un risque bien connu des géotechniciens

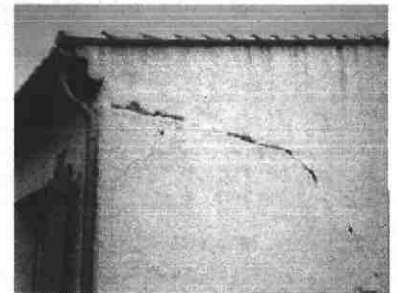
Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



■ Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

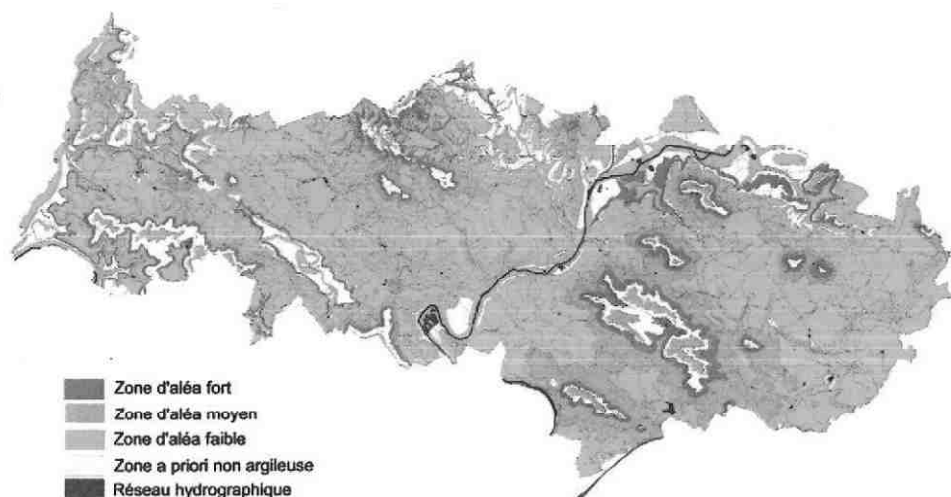
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



■ Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

■ Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



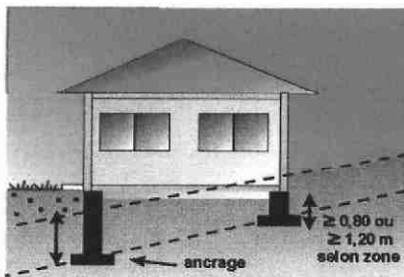
Juillet 2004



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

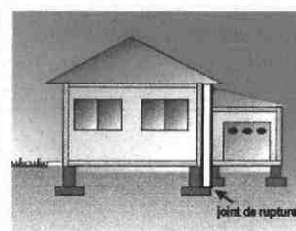
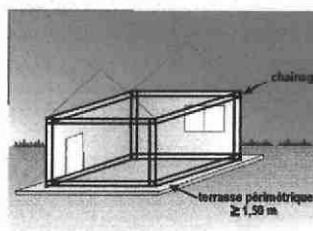


■ Adapter les fondations

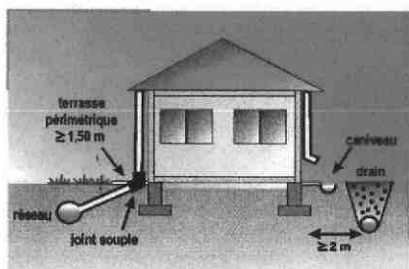
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

■ Rigidifier la structure 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 bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



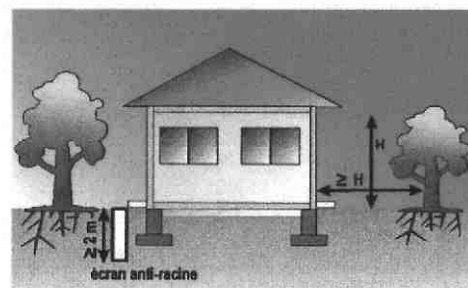
■ Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



ANNEXE V

LISTES DE VÉGÉTAUX À PRIVILÉGIER

Annexe V-1 : Arbres, arbustes d'utilisation locale (à réserver aux zones U)

Cytise (*Laburnum anagyroides*) - Seringat (*Philadelphus coronarius*) - Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*) - Cerisier à grappes (*Prunus padus*) - Buis commun (*Buxus sempervirens*) - Cormier (*Sorbus domestica*) - Noyer (*Juglans regia*) - Châtaignier (*Castanea sativa*) - If (*Taxus baccata*) - Lilas (*Syringa vulgaris*) - Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) - Érable plane (*Acer platanoides*) - Groseillier (*Ribes* sp.) - Pommier (*Malus domestica*) - Poirier (*Pyrus* sp.)...

Plus toutes les espèces de la liste V-2 et toutes espèces recevant l'approbation du PNR Vf

Annexe V-2 : Arbres et arbustes autochtones (pour toutes zones A ; U ; N)

Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) -Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)- Cerisier Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*) - Charme (*Carpinus betulus*) - Chêne pédonculé (*Quercus robur*) - Cornouiller mâle (*Cornus mas*) -Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)- Noisetier (*Corylus avellana*) - Érable champêtre (*Acer campestre*) -Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)- Hêtre (*Fagus sylvatica*) -Houx (*Ilex aquifolium*) -Merisier (*Prunus avium*) - Néflier (*Mespilus germanica*)- Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*) - Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*) -Pommier sauvage (*Malus sylvestris*) -Prunellier (*Prunus spinosa*) - Saule cendré (*Salix* gr. *cinerea*)- Saule marsault (*Salix caprea*) - Sureau noir (*Sambucus nigra*) - Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) - Viorne lantane (*Viburnum lantana*) - Viorne obier (*Viburnum opulus*) - Orme champêtre (*Ulmus minor*) - Camérisier (*Lonicera xylosteum*) - Églantier (*Rosa* sp.) - Aubépine (*Crataegus monogyna*)...

LISTE DE VÉGÉTAUX À PROSCRIRE

Annexe V-3 : Arbres et arbustes autochtones (pour toutes zones A ; U ; N)

Érable négondo (*Acer negundo*) - Ailante (*Ailanthus altissima*) - Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) - Asters nord-américains (*Aster* sp.) - *Artemisia verlotiorum* (Armoise des frères Verlot) - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) - Vergerettes (*Conyza* sp.) - Soleils (*Helianthus* sp.) -Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) - Balsamines asiatiques (*Impatiens* sp.) - Renouées du Japans (*Reynoutria* gr. *japonica*) - Robinier (*Robinia pseudoacacia*) -Solidages (*Solidago* sp.)...

Spécifiquement dans les pièces d'eau : Elodées (*Elodea* sp.) - Myriophille du Brésil (*Myriophyllum brasiliense*) - Lagarosiphon (*Lagarosiphon major*) - Jussie (*Ludwigia grandiflora*) - Lentille d'eau minuscule (*Lemna minuta*)...

Cette liste n'est pas exhaustive et en cas de doute, avis peut être pris auprès du PNR Vf ou du Conservatoire botanique national du Bassin parisien.

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 ☼
- Érable champêtre *
- Fusain d'Europe ☼
- Hêtre vert ℓ
- Houx ●
- Lilas commun ☼
- Noisetier coudrier
- Prunellier ou épine noire ☼
- Sureau noir ☼
- Troène commun ● ☼
- Viorne lantane ☼
- Viorne obier ☼ *

Végétaux ornementaux

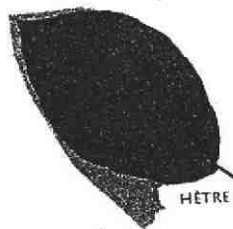
- Amélanchier ☼ *
- Cornouiller ornemental *
- Groseillier à fleurs ☼
- Laurier tin ☼ ●
- Seringat ☼

Végétaux pour brise-vent

- Alisier blanc
- Aulne glutineux
- Charme commun ℓ
- Châtaignier *
- Chêne pédonculé ℓ
- Chêne sessile ℓ
- Érable champêtre *
- Frêne
- Hêtre vert ℓ
- Merisier ☼
- Saule argenté ou osier blanc
- Saule marsault ou osier cendré
- Sorbier des oiseleurs ☼



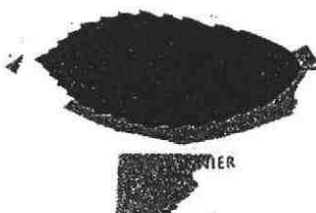
ÉRABLE CHAMPÊTRE



HÊTRE



FUSAIN D'EUROPE



ALNE



GLUTINEUX

●	Feuillage persistant
☼	Floraison
*	Intérêt automnal
ℓ	Feuillage marcescent *

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres

Parc naturel régional du Vexin français

ANNEXE VI

**ARRETES PREFECTORAUX EN VIGUEUR RELATIFS
AU SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES
STRUCTURES AGRICOLES DU VAL D'OISE**



PREFECTURE DU VAL-D'OISE

LE PREFET DU VAL D'OISE

Cergy-Pontoise, le 3 Mars 2001

Arrêté préfectoral n° 01 022.
Révisant le Schéma Directeur Départemental
Des structures agricoles du val d'Oise

- VU la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole et notamment ses articles 19, 22 et 23,
- VU les articles L 312-1, L 312-5, L 312-6, L 313.1 et L. 331-1 à L. 331-11 du Code Rural relatif à l'orientation des structures des exploitations agricoles,
- VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 1992 relatif au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Val d'Oise,
- VU L'arrêté préfectoral du 11 février 2000 relatif à la fixation de l'unité de référence pour le département du Val d'Oise,
- VU l'arrêté préfectoral du 11 février 2000 modifiant le schéma directeur 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 24 novembre 2000,
- VU l'avis de la Chambre interdépartementale d'agriculture en Ile de France du 06 février 2001,
- VU L'avis du Conseil Général du Val d'Oise du 19 février 2001,
- SUR** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}: En application de l'article 312-1 du Code Rural, les orientations et les priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation dans le département du Val d'Oise sont ainsi définies :

- 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 a 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 département 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^{er} :

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.

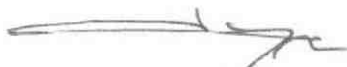
ARTICLE 3 :

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^{er} 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^{er}. - 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 16 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^{er}. - 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.

Palmipèdes 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.

Fournure

Visons : 600 cages de femelles.

Myocastors : 200 femelles.

Divers

Traites, 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^{er}. – Il est ajouté à la rubrique « Divers », inscrite au dernier alinéa de l'article 1^{er} 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

ANNEXE VII

**Dispositions particulières
aux zones de bruit des aérodromes**

Article L147-5

► Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

-de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

-dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

-en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts ;

5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

Pour les aérodromes dont le nombre de créneaux attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture, une augmentation de la capacité de logements et de la population à l'intérieur de ces secteurs est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création de ces secteurs ou dans une décision modificative prise dans les mêmes formes.

Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien.

NOTA :

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

ANNEXE VIII

**Arrêté portant
Déclaration d'Utilité Publique
captage lieu-dit « Le Valviger »**

PREFECTURE DU VAL D'OISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction de l'Urbanisme
du Logement
et de l'Environnement

20/8/84

ARRETE PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
des travaux à entreprendre par la commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE
en vue de la dérivation des eaux et de la protection contre la pollution d'un
captage situé sur son territoire, au lieu-dit "LE VALVIGER" ;
INSTITUTION DES SERVITUDES dans le périmètre de protection rapproché dudit
captage.

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

VU la délibération en date du 30 mars 1984 par laquelle le conseil municipal de la commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE a :

- 1/ sollicité la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux du puits communal alimentant le réseau communal de distribution,
- 2/ sollicité la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection prévus par l'article L.20 du Code de la Santé Publique autour des points d'eau alimentant le réseau communal,
- 3/ pris l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation,
- 4/ pris l'engagement d'acquiescer et de faire clôturer, si ce n'est déjà réalisé, le périmètre de protection immédiat des captages alimentant le réseau communal.

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.20 et L.20-1, ainsi que les articles L.48, L.49 et L.776,

VU le Code Rural, notamment l'article 113 sur la dérivation des eaux non domaniales.

VU le Code des communes, notamment l'article L.1131-2.

VU la circulaire du Ministre de la Solidarité, de la Santé et de la Protection Sociale du 14 Juin 1959.

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

VU la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

VU le décret n° 89.3 du 3 Janvier 1959 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, notamment son article 16.

VU le décret n° 55.22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son décret d'application n° 55.1350 du 14 Octobre 1955.

VU le décret n° 67.1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

VU la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

VU le règlement sanitaire départemental.

VU les rapports des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique, en date du 24 Janvier 1978 et du 13 Mars 1984, insérés dans le dossier des enquêtes.

VU les avis des services techniques, insérés dans le dossier des enquêtes.

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

VU l'arrêté préfectoral en date du 9 Août 1988, prescrivant les enquêtes d'utilité publique et parcellaire du 19 Septembre au 21 Octobre 1988.

VU le dossier d'enquête d'utilité publique comprenant :

- une notice explicative et une note d'information
- une note sur la dérivation des eaux
- un rapport de la commission communale de voirie
- un plan délimitant les périmètres de protection
- une liste des communes concernées
- une notice estimative des dépenses.

VU le dossier d'enquête parcellaire comprenant :

- un plan parcellaire des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection immédiat et rapproché.
- une liste des propriétaires établie conformément aux dispositions de l'article R. 11.19 du Code de l'Expropriation.

Vu les pièces annexées aux dossiers susdésignés il résulte que les enquêtes ont été effectuées conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme pour cause d'utilité publique.

M. l'avis favorable émis par le Commissaire-Enquêteur de l'issue de ces enquêtes,

M. l'avis de Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pontoise,

Vu l'article 28 de l'avenant n° 1 au contrat d'affermage signé entre la commune et la S.F.D.E., par lequel la commune a autorisé la S.F.D.E. à exporter l'eau produite par le captage communal, sous déduction des besoins propres à la commune et moyennant redevance, pour desservir d'autres collectivités,

CONSIDERANT que l'opération de protection du captage est compatible avec le Plan d'Occupation des Sols de la commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE approuvé le 11 janvier 1977,

Vu le rapport de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général du Val d'Oise,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par la commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE en vue de la dérivation des eaux souterraines et de la protection contre la pollution - à l'intérieur des périmètres de protection institués par le présent arrêté et de la parcelle cadastrée A 264 du captage situé sur son territoire, au lieu-dit "LE VALVIGER".

ARTICLE 2 : La commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE est autorisée à dériver les eaux du captage qu'elle possède au lieu-dit "LE VALVIGER" ; les volumes à prélever par pompage ne pourront excéder 65 m³/heure sans limitation de la durée quotidienne de pompage, dont 36 m³/heure au maximum pour la desserte d'autres collectivités, l'eau n'étant exportée que sous déduction des besoins propres à la commune.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ses travaux, la commune devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministre de l'Agriculture sur le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Les dispositions pour que ces prescriptions soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par la commune à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ARTICLE 3 : Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et, lorsqu'elles devront être traitées, le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux traitées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

Dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté, la commune fera procéder à ses frais à une analyse des eaux type CEE et, le cas échéant, sous un délai supplémentaire de deux mois après ladite analyse, à des contre-analyses pour les paramètres dont la teneur dépasse la concentration maximale admissible fixée par le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989. Le cas échéant, il est enjoint à la commune de traiter les eaux pour tout paramètre pour lequel une contre-analyse confirmerait le dépassement de norme ou bien de couper les eaux avec une autre ressource de façon que le mélange reste conforme aux normes de qualité en vigueur.

Le terrain constituant le périmètre de protection immédiat, de contenance 1650 m², restera propriété de la commune, clôturé de façon efficace à sa diligence et à ses frais, et interdite à toute circulation sauf passages nécessaires par l'entretien des ouvrages de captage et par l'exploitation. Il ne sera fait apport d'aucune substance étrangère à l'intérieur de ce périmètre et notamment ni d'engrais chimique ou naturel, ni de désherbant, la croissance des végétaux n'étant limitée que par la taille ; le pacage des animaux y est interdit. D'une manière générale, toutes activités y sont interdites, ainsi que tous dépôts et toutes installations autres que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des puits d'eau.

ARTICLE 5 : La commune s'engage à indemniser les auteurs, dépositaires et autres usagers des puits de tous les dommages et frais de travaux qu'ils ont été amenés à effectuer en raison des faits de captage.

ARTICLE 6 : La commune s'engage à entretenir les ouvrages de captage. Les paramètres de protection fixés par le présent règlement aux puits communaux doivent être ceux du rapport de l'Agence régionale de l'eau de l'Indre de date postérieure à la date de l'arrêté.

Périmètre de protection immédiat

Le terrain constituant le périmètre de protection immédiat, de contenance 1650 m², restera propriété de la commune, clôturé de façon efficace à sa diligence et à ses frais, et interdite à toute circulation sauf passages nécessaires par l'entretien des ouvrages de captage et par l'exploitation. Il ne sera fait apport d'aucune substance étrangère à l'intérieur de ce périmètre et notamment ni d'engrais chimique ou naturel, ni de désherbant, la croissance des végétaux n'étant limitée que par la taille ; le pacage des animaux y est interdit. D'une manière générale, toutes activités y sont interdites, ainsi que tous dépôts et toutes installations autres que ceux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des puits d'eau.

Périmètre de protection rapproché

a) Prescriptions générales

Les prescriptions générales en vigueur à la date du présent arrêté sont inscrites dans le tableau en annexe.

b) Prescriptions particulières

- abreuvoirs et abris destinés au bétail : interdits à moins de 130 m de l'axe du puits communal, tolérés au delà sous réserve d'aménagements permettant de recueillir et d'évacuer toutes les eaux polluées et tous les écoulements nocifs,

- captages d'eau par puits, forages ou sources : ils peuvent être éventuellement condamnés ou corrigés par l'autorité compétente aux frais des exploitants pour des motifs d'ordre sanitaire, tels que mauvaise protection physique contre la pollution ou conditions d'exploitation risquant de polluer la ressource ; à cet effet, la déclaration prévue par l'article 10 du règlement sanitaire départemental à l'autorité sanitaire ou par le décret n° 73.219 du 23 février 1973 au Préfet doit comporter une coupe géologique et une coupe technique très précises de l'ouvrage mis en service, ainsi qu'une description très précise des matériels et conditions d'exploitation ; que ladite déclaration soit fournie ou non, l'autorité compétente peut vérifier aux frais de l'exploitant, tant la nature de l'ouvrage, que son entretien, son état et son utilisation ; tous les captages existants ou à venir doivent être répertoriés par l'autorité sanitaire.

- canalisations pour transport de liquides : en complément des interdictions déjà instituées par la réglementation générale, sont interdits tous passages de canalisations prévues pour le transport de liquides autres que l'eau potable, à la seule exception des conduites d'assainissement existantes qui ont été posées rue de la Source et chemin rural n° 13, qui sont tolérées sous réserve que les essais d'étanchéité et travaux éventuels d'étanchéification soient entrepris périodiquement sous contrôle des autorités sanitaires (celles-ci pourront imposer essais et travaux selon une période par elles choisie, aux frais du maître d'ouvrage, après avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique).

- constructions : aucune nouvelle construction superficielle ou souterraine ne sera autorisée, à l'exception éventuelle des hangars destinés à la remise de matériels ou à l'abri de produits non polluant et non liquides.

- déboisement : interdit sur le flanc de la vallée (mais l'exploitation normale des bois existants reste autorisée dans la mesure où la vocation des terrains à l'espace boisé ne change pas, d'où nécessité du reboisement sur ces mêmes terrains aux frais des exploitants et sous contrôles de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

- dépôts et stockages de certaines matières : en complément des interdictions déjà instituées par la réglementation générale, sont interdits tous dépôts de déchets ou détritus, quelle que soit leur origine, ainsi que le stockage de toutes matières fermentescibles solides ou liquides, de tous engrais chimiques ou naturels et de tous produits destinés à la lutte contre les ennemis des cultures.

- drainage agricole : évacuation des eaux drainées hors des périmètres de protection et sans la moindre rétention en bassin non étanche.

- eaux de ruissellement : aucun ouvrage ne doit faciliter leur infiltration; toutefois, la commune doit assumer la maîtrise d'ouvrage de travaux d'aménagement ou recalibrage du fossé longeant ou traversant sur environ 215 mètres de longueur les parcelles cadastrées DA 35, A 262 et A 264, entre la rue de la Source et chemin rural n° 9 en amont du tronçon et le ru-exutoire en aval (à l'endroit de la parcelle A 264 ou de ru venant de COURCELLES fait un coude avant de passer sous un biel surélevé de la Viesne); la section du fossé est trapézoïdale, avec 3,50 m au moins de largeur en base, pente des talus de 1:1 et profondeur minimum de 0,40 m; le fond du fossé est compacte ou traité en sol-ciment de façon à obtenir une importante réduction de sa capacité d'infiltration, et sa pente doit être comprise entre 20 ‰ et 30 ‰; en amont de ce tronçon de fossé, doit être maintenu l'actuel passage busé de diamètre 500 mm et aménagée une dérivation de décharge comprenant un radier (ou gue) bétonné sur le chemin rural n° 9 et une chute aval avec bassin de dissipation d'énergie.

- épandage des eaux usées, lisiers et matières de vidange : en complément des interdictions déjà instituées par la réglementation générale, est absolument interdit tout épandage des dites matières liquides, quelle que soit leur origine.

- épandage des engrais chimiques : est soumis à autorisation l'épandage des engrais sous phase liquide; il est seulement recommandé un usage modéré des engrais sous phase solide, selon les normes des Instituts Techniques Agricoles pour chaque culture en fonction du lieu et du climat, notamment vis-à-vis de l'azote (il convient particulièrement que l'épandage d'engrais azotés - dont l'excès est générateur de nitrates dans les eaux souterraines - soit fractionné et tienne compte des reliquats post-hivernaux comme des fournitures par le soir).

- épandage des engrais naturels autres que les eaux usées, lièges et matières de vidanges : est soumis à autorisation l'épandage des engrais sous phase liquide, ainsi que l'utilisation agricole des boues provenant de l'épuration des eaux usées (quelle que soit la consistance de ces boues qui, en tout état de cause, doivent être rigoureusement conformes à la norme homologuée NF 1 44-041 du 15 Juillet 1985) ; pour les engrais sous phase solide autres que les boues d'épuration, il est seulement recommandé que les fumures de fond et d'entretien (y compris les restitutions de paille) soient prises en compte dans le calcul de la fertilisation apportée sur une culture, notamment vis-à-vis de l'azote (il convient d'interroger les conseillers agricoles sur les ordres de grandeur, d'une part de la valeur fertilisante des engrais naturels, d'autre part de la vitesse de libération de l'azote) ; il est souhaitable de pratiquer une culture automnale et hivernale d'engrais vert en intercalation entre deux cultures principales successives ; les prescriptions d'épandage de l'article 161 du règlement sanitaire départemental - et de la norme NF 1 44-041 pour les boues d'épuration - doivent être strictement respectées.

- épandage des produits phytosanitaires : il est seulement recommandé un usage modéré, selon les normes du Service Régional de la Protection des Végétaux et de l'article 162 du règlement sanitaire départemental.

- vitrangs (et tous bassins non étanches) : interdits.

- excavations : elles sont autorisées seulement pour des travaux temporaires et non polluants et doivent être remblayées avec des terres inertes ; les fosses sont notamment interdits, à la seule exception du fosse qui longeant ou traversant les parcelles cadastrées A 353 et ZA 38, permet l'assainissement pluvial du bassin versant du lieu-dit "La Vallée des Haies".

- fosses septiques et dispositifs épurateurs : interdits.

- liquides inflammables : stockage enterré interdit.

- pacage des animaux : élevage extensif sans apport de nourriture fermentée cible.

- prairies : laisser les prairies existantes (ne pas les mettre en culture).

- bâtiments d'élevage ou d'engraissement : interdits comme les autres constructions.

- rivière : les boues de curage de cours d'eau ne seront ni épandues, ni même déposées temporairement sur le périmètre rapproché.

- voirie : la modification des chemins et routes existant dans le périmètre rapproché ne pourra se faire qu'après avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

- toutes activités réglementées : elles seront strictement contrôlées dans le cadre des pouvoirs de police du maire et des services relevant du Préfet, et tout projet de création devra être soumis à la procédure de contrôle définie à l'article 19.

L'ensemble des prescriptions particulières s'ajoute à l'ensemble des prescriptions générales.

Périmètre de protection éloigné

a) Prescriptions générales

Les prescriptions générales en vigueur à la date du présent arrêté sont inscrites dans le tableau en annexe.

b) Prescriptions particulières

- carrières : l'avis de l'hydrogéologue agréé est requis à l'issue de tout projet d'exploitation, même portant sur une surface n'excédant pas 500 mètres carrés ; les carrières qui seront autorisées ne seront pas remblayées avec des déchets ou détritus, de même s'agissant d'éventuelles carrières existantes.

- constructions : l'avis de l'hydrogéologue agréé est requis dans le cas de tout projet d'installation classée pour la protection de l'environnement, lorsque l'Administration juge l'installation susceptible de polluer les eaux.

- décharges : l'installation de décharges de déchets ou détritus, quels qu'ils soient, ne sera pas autorisée.

- drainage agricole : il est recommandé d'évacuer les eaux drainées hors du périmètre de protection éloigné et sans la moindre retenue en bassin non étanche.

- eaux de ruissellement : il est recommandé qu'aucun ouvrage ne facilite leur infiltration, exception faite des fossés d'évacuation superficielle rapide.

- étangs (et tous bassins non étanches) : il est recommandé d'étanchéifier les parois mouillées.

- excavations : il est recommandé de les remblayer et, en cas de décision de remblaiement, celui-ci ne doit être exécuté qu'avec des matériaux inertes ; il est rappelé qu'est soumis à autorisation tout projet d'excavation tombant sous le coup de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme (affouillements de superficie supérieure à 100 mètres carrés et de profondeur excédant deux mètres).

- engrais et produits phytosanitaires : mêmes recommandations que celles énoncées pour le périmètre de protection rapproché, sans aucune soumission à autorisation au titre des prescriptions particulières.

- oléoduc : ne sont admis que des tuyaux renforcés de catégorie I.

- puits (et tous captages d'eau souterraine) : mêmes prescriptions que celles énoncées pour le périmètre de protection rapproché.

- rejets d'eaux usées collectives : il est précisé que l'avis de l'hydrogéologue agréé, tel que prévu aux prescriptions générales (cf. tableau en annexe), peut être requis une fois pour toutes pour la définition, éventuellement par grandes zones géologiquement homogènes et toujours après attache avec le service d'assainissement, des meilleures conditions de pose des canalisations de façon à exclure toute possibilité de rupture et de déboisement, la compétence de l'hydrogéologue agréé étant en principe limitée au cadre des problèmes géotechniques liés à l'implantation des canalisations (par exemple estimation des risques de tassements, notamment et surtout des risques éventuels de tassements différentiels qui peuvent générer des efforts considérables sur les canalisations enfouies en terrains déformables).

3) les eaux les plus polluées sont strictement contrôlées dans le cadre des projets de plan de lutte et les services relevant du Préfet ; tout fait existant sur genre de travaux susceptibles d'affecter la qualité des eaux souterraines, doivent être déclarés par le maître à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Une possibilité de réglementation d'ordre est prévue par décret modifié n° 28413 du 25 février 1973, si les responsables des faits susceptibles d'affecter la qualité des eaux solent pas solliciter le Préfet l'autorisation préalable et si les réglementations applicables s'avèrent insuffisantes pour corriger ces faits ; d'autre part peut éventuellement s'appliquer le droit des installations classées aux installations - classées ou non - relevant des articles 1, 2 et 26 de la loi modifiée n° 78-663 du 19 juillet 1976.

D'une manière générale, lorsqu'un hydrogéologue agréé est sollicité pour avis, il intervient aux frais du pétitionnaire et après sa désignation par l'hydrogéologue agréé coordonnateur saisi par le Préfet. En principe cet expert ne peut pas avoir participé à l'étude d'impact éventuellement exigée du maître d'ouvrage pétitionnaire.

ARTICLE 6 : Sont instituées les servitudes grevant les terrains compris dans le périmètre de protection rapproché délimité conformément au plan parcellaire et à l'état parcellaire ci-annexés. Les servitudes proprement dites sont les contraintes particulières exorbitantes du droit commun et opposables aux tiers, visées à l'article 5 pour le périmètre sus nommé.

ARTICLE 7 : Les servitudes instituées au profit de la commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE comprennent aussi les servitudes de passage, sur la parcelle cadastrée ZA 38, des ouvrages (fossés, dérivation de décharge du passage buse, chute avec bassin de dissipation d'énergie) nécessaires à une bonne canalisation des eaux de ruissellement transitant par le lieu dit "Vallée des Haies" et ladite parcelle en direction de la Viosne.

Ces servitudes de passage s'étendent sur une bande de 6 mètres de largeur et grevent définitivement le fonds sur cette bande.

Elles donnent à la commune le droit :

- 1°) de réaliser les ouvrages dans les conditions générales définies article 5/périmètre de protection rapproché/rubrique "eaux de ruissellement",
- 2°) d'occuper la bande de terrain frappée de servitudes pendant la durée des travaux de construction et dans l'avenir chaque fois que l'entretien et les travaux de réparation le rendront nécessaire,
- 3°) d'abattre ou de dessoucher les arbres et arbustes sur la bande de 6 mètres de largeur prévue ci-dessus.

ARTICLE 8 : Les servitudes instituées à l'article 7 obligent les propriétaires, leurs ayants droit et leurs locataires à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction et d'exploitation susceptible de les endommager.

ARTICLE 9 : Conformément aux dispositions de l'article 14 du décret n°64-153 du 15 février 1964, la date de commencement de tous travaux publics sur les terrains grevés de servitudes sera portée à la connaissance des propriétaires et locataires huit jours au moins avant la date prévue pour le début de ces travaux.

ARTICLE 10 : Les prescriptions générales résultent de la réglementation générale en vigueur, telle qu'elle paraît au Journal Officiel ou dans les textes applicables à l'ensemble des communes du département (règlement sanitaire départemental). La réglementation générale est opposable à tous dès sa publication. Le tableau ci-annexé en donne les principales références et n'est donné qu'à titre indicatif, la liste des activités réglementées n'étant pas limitative.

ARTICLE 11 : Les autorités compétentes compétentes pour contrôler et contrôler le respect de la zone de protection de COURCELLES-SUR-VIOSNE, sont chargées de faire respecter l'ensemble des prescriptions particulières et la réglementation générale sans préjudice qu'il en va. Dans le cadre de la police de l'hygiène, il sera fait référence à la circulaire Sanitaire-Santé-Protection Sociale de 14 juin 1999.

Les périmètres de protection du captage pourront être matérialisés sur le terrain par la commune au moyen de panneaux placés aux accès principaux.

ARTICLE 12 : Les servitudes instituées aux articles 6 et 7 s'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan d'Occupation des Sols de la commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE. Les dites servitudes seront inscrites sur ce document d'urbanisme par procédure de mise à jour, ainsi que la figuration des périmètres de protection.

ARTICLE 13 : Postérieurement à la publication du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé, qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ainsi que :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau,
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera faite par l'hydrogéologue agréé aux frais du pétitionnaire.

L'Administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'Administration au bout de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

ARTICLE 14 : Les servitudes instituées aux articles 6 et 7 dans le périmètre de protection rapproché du captage seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapproché.

Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification sera faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété. A défaut de destinataire régulièrement atteint, le Maire de COURCELLES-SUR-VIOSNE en tiendra lieu.

ARTICLE 15 : Pour les activités, dépôts et installations existants, à la date de la publication du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution de ces périmètres dans un délai d'un an. Leurs responsables devront subordonner la poursuite de leur exploitation au respect des obligations arrêtées pour la protection des eaux.

ARTICLE 16 : Quiconque aura contrevenu au respect de ses obligations sera passible des peines prévues par le décret n° 67.1594 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1244 du 16 décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

ARTICLE 17 : Le présent arrêté sera considéré comme nul et non avenu si les opérations ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans à compter de ce jour.

ARTICLE 18 : Le présent arrêté sera, par les soins du Maire de la commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE, affiché en mairie et publié par tous les procédés en usage dans la commune.

ARTICLE 19 : Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs du Val d'Oise.

ARTICLE 20 :

Monsieur le Secrétaire Général du Val d'Oise,
Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pontoise,
Monsieur le Maire de la commune de COURCELLES-SUR-VIOSNE,
Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal pour l'aménagement de la Vallée de la Viosne,
Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
Madame le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée.

FAIT A CERGY-PONTOISE, le 17 OCT, 1989

LE PREFET DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général,

Dominique PALEWSKI

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES
RÈGLEMENTATION DONT L'APPLICATION N'EST
PAS GÉNÉRATRICE D'INDEMNISATION AUX TIERS

ACTIVITES	PERIMETRES DE PROTECTION			OBSERVATIONS
	Immédiat	Rapproché	Eloigné	
DEPOTS D'ENSILAGE	Interdits	Interdits ou éventuellement Réglementés	Réglementés ou Tolérés	Article 159 du règlement sanitaire départemental. Interdits à moins de 35 m des puits, sources, cours d'eau, etc ... les sites non aménagés sont éventuellement tolérés.
DEPOTS DE MATIERES FERMENTESCIIBLES	Interdits	Interdits ou Réglementés (les dépôts de 5 m ³ sont	Réglementés de moins de tolérés)	Article 160 du règlement sanitaire départemental. Interdits : - en carrières ou autres excavations, - à moins de 35 m des puits, sources, cours d'eau, etc ... Pour utilisation agricole : - volume inférieur à 2 000 m ³ - déclaration préalable à la Mairie - durée maximale d'un an .
DETERGENTS DE CERTAINES CATEGORIES	Interdits	Interdits	Interdits	Décrets 70.871 du 25.09.1970 (J.O. du 30.09.1970) et 87.1055 du 24.12.1987 (J.O. du 30.12.1987) Interdits lorsque leur biodégradabilité n'atteint pas 90%.
DEVERSEMENTS OU DEPOTS DE MATIERES USEES OU DANGEREUSES EN GENERAL	Interdits	Interdits	Réglementés	Article 90 du règlement sanitaire départemental. Interdits dans les cours d'eau, nappes alluviales et eaux souterraines (hormis les rejets recevant un traitement approprié et approuvés par l'autorité sanitaire départementale).
DEVERSEMENTS OU DEPOTS SUSCEPTIBLES D'ALTERER LA QUALITE DES EAUX	Interdits	Interdits	réglementés	Décret 73.218 du 23.02.1973 (J.O. du 2.03.1973) Décret 75.177 du 12.03.1975 (J.O. du 23.03.1975) Arrêté du 20.11.1979 (J.O. du 19.12.1979) Deuxième arrêté du 13.05.1975 (J.O. du 18.05.1975) Circulaire du 14.01.1977 (J.O. NC du 9.03.1977) Les seuils d'exemption peuvent être rendus plus sévères lorsque la protection des eaux souterraines le justifie. Les opérations existantes non réglementées peuvent être réglementées d'office par le Préfet. Pour les installations classées : Décret 77.1133 du 21.09.1977 (J.O. du 8.10.1977) Décret 87.279 du 16.04.1987 (J.O. du 23.04.1987)

PRESCRIPTIONS GENERALES
REGLEMENTATION DONT L'APPLICATION N'EST
PAS GÉNÉRATRICE D'INDEMNISATIONS AUX TIERS

ACTIVITES	PERIMETRES DE PROTECTION			OBSERVATIONS
	Immédiate	Rapproché	Eloigné	
CAMPING - CARAVANING	Interdit	Généralement Interdit	Réglémenté ou toléré	Décret n°10245 du 18.07.1961 (J.O. du 24.07.1961) [En rapport avec la vulnérabilité de la nappe et la distance au point de prélèvement.]
CAPTAGE DE SOURCES	Interdit	Eventuellement Réglémenté	Eventuellement Réglémenté	Article 11 du règlement sanitaire départemental L'exécution est soumise à déclaration auprès de l'autorité sanitaire. Leur réglementation ne peut résulter que de prescriptions d'ordre sanitaire.
CARRIERES	Interdites	Interdites	Réglémentées	Articles 106 et 109 du Code Minier Décret 79.1108 du 20.12.1979 (J.O. du 22.12.1979) Les conditions d'exploitation ne doivent pas perturber la ressource en eau captée pour l'alimentation
CIMETIERES	Interdits	Interdits	Réglémentés ou tolérés	Circulaire du 20.06.1923 (B.O. Intérieur 1923) Décret du 7 mars 1808 Circulaire 78.195 du 10.05.1978 [En rapport avec la vulnérabilité de la nappe. Aucune habitation élevée, aucun puits creusé à moins de 100 M des nouveaux cimetières.]
DECHARGES CONTROLÉES	Interdites	Interdites	Réglémentées	Circulaire du 11.03.1987 (J.O. du 11.04.1987) [En rapport avec la vulnérabilité de la nappe. Distance supérieure à 200 d'une habitation. Prévoir un réseau de surveillance afin d'éliminer tout risque de pollution des eaux de surface et souterraines.]
DEPOTS DE FUMIERS ET FOSSES A PURIN	Interdits	Interdits ou Réglémentés (Les dépôts temporaires de fumiers sont tolérés)	Réglémentés	Articles 157 et 158 du règlement sanitaire départemental. Distance supérieure à 35 m : - des aqueducs d'eau potable - des puits et citernes, etc ... Tout écoulement dans les cours d'eau sources ou mares, puisards, bétoures carrières est interdit. L'exécution de plateformes et de fosses étanches peut donc être imposée.

PROSCRIPTIONS GÉNÉRALES
RÈGLEMENTATION DONT L'APPLICATION N'EST
PAS GÉNÉRATRICE D'INDOMNISATION AUX TIERS

ACTIVITES	PERIMETRES DE PROTECTION			OBSERVATIONS
	Immédial	Rapproché	Eloigné	
HUILES ET LUBRIFIANTS (DEVERSEMENTS)	Interdits	Interdits	Interdits	Décret 70.274 du 8.11.1970 (J.O. du 29.01.1971) L'avis de versement doit être coté retourner au préfet.
HYDROCARBURES LIQUIDES OU LIQUEFIÉS (STOCKAGE SOUTERRAIN ET TRANSPORT)	Interdits	Interdits	Réglementés	Ordonnance 56.1332 du 23.12.1958 (J.O. du 26.12.1958) Décret 65.72 du 13.01.1965 (J.O. du 31.01.1965) Décret 59.998 du 14.08.1959 (J.O. du 23.08.1959) Décret 85.450 du 23.04.1985 (J.O. du 24.04.1985) Réglementation du 1er octobre 1959 (J.O. du 3.10.1959) Éliminer toute possibilité d'inter- communication entre niveaux aqui- fères et assurer la protection des eaux utilisées à l'alimentation.
LIQUIDES INFLAMMABLES (STOCKAGE ENTERRÉ)	Interdits	Interdits ou Réglementés	Réglementés	Circulaire du 17.07.1973 (J.O. du 15.08.1973) et nomenclature n°253 des établissements dangereux, insalubres et incommodes Arrêté du 26.02.1974 (J.O. du 22.03.1974) et annexe Arrêté du 3.03.1976 (J.O. du 18.03.1976) Pour les établissements classés, plusieurs mesures sont destinées à éviter la pollution des eaux souterraines : - renouvellement périodique des épreuves - contrôle de remplissage par un dispositif de sécurité, - interdiction du réservoir enfoui lorsque la vulnérabilité des eaux souterraines l'exige. Obligation du réservoir à double cuve. Pour les dépôts ne relevant pas d'établissements classés et dans les zones de protection des eaux, les réservoirs à sécurité renforcée sont seuls admis en stockage enterré. La distribution par canalisation y est interdite.

PRESCRIPTIONS GENERALES
REGLEMENTATION DONT L'APPLICATION N'EST
PAS GENERATRICE D'INDEMNISATION AUX TIERS

ACTIVITES	PERIMETRES DE PROTECTION			OBSERVATIONS
	Immédiet	Rapproché	Eloigné	
EFFLUENTS RADIODACTIFS	Interdits	Interdits	Interdits	Décret 74.1181 du 31.12.1974 Arrêté du 10.08.1976 (J.O. du 12.09.1976) Des mesures de surveillance sont destinées à protéger les eaux souterraines.
EPANDAGE DES EAUX USEES D'INDUSTRIES AGRO- ALIMENTAIRES	Interdit	Interdit	Réglementé	Circulaire du 17.08.1973 (J.O. du 29.09.1973) Circulaire du 8.09.1974 (J.O. du 31.10.1974) Circulaire du 30.01.1975 (J.O. du 1.06.1975) Pour les établissements classés, le plan d'épandage établi annuellement doit respecter les prescriptions résultant des périmètres de protection.
EPANDAGE DES SUBSTANCES ORGANIQUES	Interdit	Interdit ou Réglementé	Réglementé	Article 161 du règlement sanitaire départemental. Circulaire du 12.08.1976 (J.O. NC du 9.12.1976) Pour les porcheries "établissements classés", le plan d'épandage établi annuellement doit respecter les prescriptions résultant des périmètres de protection.
FOSSES SEPTIQUES ET DISPOSITIFS EPURATEURS	Interdits	Interdits ou Réglementés	Réglementés	Circulaire du 19.02.1965 (J.O. du 14.03.1965) Arrêté du 14.09.1983 (J.O. du 16.10.1983) Arrêté du 3.03.1982 (J.O. du 9.04.1982) Règlement sanitaire départemental Epandage souterrain interdit à moins de 35 m des puits destinés à l'alimen- tation humaine.
GAZ (STOCKAGE SOUTERRAIN)	Interdit	Interdit	Réglementé	Ordonnance 58.1132 du 25.11.1958 (J.O. du 28.11.1958) Décret 62.1296 du 6.11.1962 (J.O. du 8.11.1962) Les eaux souterraines contenues dans les formations géologiques utilisées pour le stockage de gaz ne peuvent être livrées à l'alimentation humaine. Décret 88.220 du 7.3.1988 (J.O. du 9.3.1988)

PRESCRIPTIONS SANITAIRES
RÈGLEMENTATION DONT L'APPLICATION N'EST
PAS GÉNÉRATRICE D'INDÉMNISATION AUX TIERS

ACTIVITÉS	PÉRIMÈTRES DE PROTECTION			OBSERVATIONS
	Immédial	Rapproché	Eloigné	
MATIÈRES DE DANGER	Interdites	Interdites	Réglémentées	Article 91 et 101 du règlement sanitaire départemental. Circulaire du 24.02.1976 (J.O. du 1.03.1976) Déchargements et déversements sont interdits en quelque lieu que ce soit. Utilisation agricole interdite dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée.
POLLUTION ACCIDENTELLE DES EAUX				Circulaire interministérielle du 4.07.1972. Les modes d'intervention sont précisés en vue d'améliorer leur efficacité.
POLLUTION DES SOURCES ET PUIITS				Article L.47 du Code de la Santé Publique. Tous faits susceptibles de nuire à la salubrité des eaux sont interdits.
PUISARDS ET PUIITS PERDUS	Interdits	Interdits	Interdits	Article 49 du règlement sanitaire départemental. Les puisards et puits perdus sont interdits. Les puits filtrants peuvent être, selon le règlement, autorisés par l'autorité sanitaire.
PUIITS ET FORAGES	Interdits	Interdits OU éventuellement Réglementés	Réglementés	Article 10 du règlement sanitaire départemental. Décret 73.219 du 23.02.1973 (J.O. du 2.03.1973) Leur interdiction ne peut résulter que de prescriptions d'ordre sanitaire. Les prélèvements supérieurs à 8m ³ /h doivent être déclarés.
BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE OU D'ENGRAISSEMENT	Interdits	Interdits ou Réglementés	Réglementés	Articles 155 et 156 du Règlement sanitaire départemental. Circulaire du 12.08.1976 (J.O. NC du 9.12.1976) Les eaux résiduaires mêmes traitées ne doivent pas être rejetées dans la nappe souterraine (procédure applicable aux déversements susceptibles d'altérer la qualité des eaux).
PRODUITS CHIMIQUES A DESTINATION INDUSTRIELLE (STOCKAGE SOUTERRAIN)	Interdits	Interdits	Réglementés	Loi 70.1324 du 31.12.1970 (J.O. du 3.01.1971) Les dispositions relatives aux hydrocarbures liquides et liquéfiés leur sont applicables.

PRESCRIPTIONS GENERALES
REGLEMENTATION DONT L'APPLICATION NE PEUT
PAS GENERER D'INDEMNISATION AUX TIERS

ACTIVITES	PERIMETRES DE PROTECTION			OBSERVATIONS
	Immédial	Rapproché	Eloigné	
REJETS D'EAUX USEES DOMESTIQUES	Interdits	Interdits ou Réglementés	Réglementés	Ils sont soumis aux règlements sur les fosses septiques et dispositifs épurateurs (voir : fosses septiques et dispositifs épurateurs, de même qu'au règlement sanitaire départemental (articles 29,30,42,48,49,50 notamment)).
REJETS D'EAUX USEES COLLECTIVES	Interdits	Interdits	Réglementés	Circulaire du 10.06.1976 (J.O. du 21.08.1976) (abrogeant et remplaçant celles du 12.05.1950 et du 7.07.1970). Le tracé des ouvrages ne doit pas pénétrer dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée. La traversée du périmètre de protection éloignée est soumise à l'avis du géologue agréé, de même que les rejets sur le sol (épandage avec ou sans utilisation agricole). Les puits filtrants sont interdits pour les rejets collectifs.
SIGNALISATION DES ROUTES ET AUTOROUTES				Arrêté du 27.03.1973 (J.O. du 2.06.1973) Les transports des produits de nature à polluer les eaux sont réglementés.
EXPLOITATION DE GEOTHERMIE	Interdite	Interdite ou éventuellement réglementée	Éventuellement réglementée	Décret 78.498 du 28.03.1978 Autorisation nécessaire pour un débit calorifique maximal supérieur à 200 thermies/heure.

