

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U12

EXTRAIT DU RÈGLEMENT AVANT MODIFICATION N°3

Modification n°2

REGLEMENT

Date d'origine :
Septembre 2013**5**

PLU approuvé le 9 octobre 2006 - Etude réalisée par Urba-Services, Cabinet de conseils en urbanisme

Modification n°1 approuvée le 30 Mars 2009 - Etude réalisée par l'agence d'urbanisme ARVAL SARL

**MODIFICATION n°2 : APPROBATION - Dossier annexé
à la délibération municipale du ... 23 SEP. 2013**

Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD

3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS

Téléphone: 03-44-94-72-16

Fax: 03-44-39-04-61

Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être gérées suivant les dispositions fixées par le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération, annexé au dossier PLU (voir annexe sanitaire mise à jour en 2013).
- 114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 115A4 **III - Electricité - Téléphone**
- 116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.
- 118A5 **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**
- 119A5 Non réglementé.
- 136A6 **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- 138A6b Les constructions doivent être implantées à l'alignement.
- 146A6a Une autre disposition peut être adoptée :
- 146A6b - si le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 15 m de front de rue, la construction nouvelle peut être implantée avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
- 146A6c - si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante.
- 146A6i - lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante qui n'est pas à l'alignement ou dont l'extension à l'alignement n'est pas possible pour des raisons techniques ou architecturales.
- 146A6k - lorsqu'il s'agit de la réfection, l'adaptation ou le changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement (en partie ou en totalité).
- 146A6L - lorsque le projet concerne une construction qui ne peut être édifiée à l'alignement soit parce que la façade du terrain est déjà bâtie, soit parce que le projet par ses caractéristiques ne peut être réalisé à l'alignement.

- 143A6a Lorsque la construction à réparer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale de 1,00 m de hauteur minimale et de 1,80 m de hauteur maximale.
- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
- 160A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- 159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- 1A7 **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**
- 3A7 Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives dans le cas d'une façade de terrain inférieure à 15 mètres. En outre, quelle que soit la longueur de la façade du terrain, les constructions venant s'implanter à l'alignement de la rue seront édifiées sur au moins une des limites séparatives.
- 5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.
- 22A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.
- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.
- 21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- 13A8 **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**
- 15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe). Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.
- 16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Voir schéma figurant en annexe du présent règlement.
- 21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

69B12 **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.
- 75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction.
- 76B12 - pour les constructions à usage de commerce de plus de 150 m² de surface de vente,
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- 77B12 - pour les hôtels et les restaurants,
 . 1 place de stationnement par chambre,
 . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- 83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.
- 83B12d - pour les établissements recevant du public,
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- 88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.
- 91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- 92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

136A6 **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 146A6 Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement,
 - soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
- 146A6a Une autre disposition peut être adoptée :
- 146A6c - si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante.
- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
- 161A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.
- 159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.

1A7 **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- 5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.
- 5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.
- 17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.
- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.
- 21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.

- 70B11 Les murs pleins seront traités en harmonie avec les façades des constructions.
- 69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.
- 71B11b En limite latérale, les clôtures végétales sont recommandées ; elles peuvent être doublées d'un grillage.
- 69B12 **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**
- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.
- 75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction.
- 83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
. 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.
- 83B12d - pour les établissements recevant du public,
. 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- 88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.
- 91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- 92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction.

83B12d - pour les établissements recevant du public,
. 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

91B12a Conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

88B13 **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

96B13 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

- 115A4 **III - Electricité - Téléphone**
- 116A4 Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques et téléphoniques seront aménagés en souterrain.
- 118A5 **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**
- 119A5 Non réglementé.
- 136A6 **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- 148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
- 146A6a Une autre disposition peut être adoptée :
- 146A6c - si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même à l'alignement ou en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante.
- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
- 161A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.
- 159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- 1A7 **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**
- 5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées. Ne sont admises les constructions de limite séparative à limite séparative uniquement sur les terrains ayant une longueur de façade inférieure à 12 mètres.
- 5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

65B11 CLOTURES

66B11a Les clôtures sur rue peuvent être constituées de murs pleins, de murets surmontés d'une palissade ou d'une grille, de barrières en bois, béton ou PVC, ou de grillage doublés ou non de haies vives. Les clôtures sur rue peuvent être végétales. La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1,80 m.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...), ou d'un enduit ton « pierre calcaire », à l'exclusion du blanc pur.

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

70B11 Les murs pleins seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

71B11b En limite latérale, les clôtures végétales sont recommandées ; elles peuvent être doublées d'un grillage.

69B12 **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.

83B12d - pour les établissements recevant du public,
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction.

45B11c MATERIAUX

46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

46B11h Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

64B11b Les plaques de béton sont interdites.

65B11 CLOTURES

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

68B11a1 Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction.

76B12 - pour les constructions à usage de commerce,
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

77B12 - pour les hôtels et les restaurants,
 . 1 place de stationnement par chambre,
 . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.

1A **CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI**

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant à des activités industrielles.

La zone UI comprend quatre secteurs :

- un secteur UIa qui correspond à l'espace industriel dense de la plate-forme chimique,
- un secteur UIp correspondant à une aire de stockage de poids lourds en lien avec l'activité industrielle de la plate-forme chimique, ce secteur n'a pas vocation à accueillir de constructions lourdes,
- un secteur UIz soumis à des risques technologiques,
- un secteur UIaz qui correspond à l'espace industriel dense de la plate-forme chimique et qui est soumis à des risques technologiques.

Dans les secteurs UIz et UIaz qui sont soumis à des risques technologiques, des prescriptions particulières relevant du régime le plus contraignant limitent les droits à construire.

La zone UI comprend pour partie des terrains qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise (zone exposée à un risque d'inondation modéré). Les espaces concernés sont couverts d'une trame spécifique sur les plans de découpage en zones ; les utilisations et occupations du sol y sont soumises à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

2A1 **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UI à l'exception des secteurs UIp, UIz et UIaz :

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 53A1 - les constructions à usage d'habitation.
- 56A1a - les constructions à usage de commerce.
- 75A1 - les hôtels et restaurants.
- 61A1 - les bâtiments à usage agricole.

- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert.
- 64A1 - les habitations légères de loisirs.
- 65A1 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports suivant la réglementation en vigueur et dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération de construction.
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

Dans les secteurs UIp, UIz et UIaz :

- 50A1b Est interdit :
- 52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 **ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

5A2 **I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans toute la zone UI à l'exception des secteurs UIp, UIz et UIaz :

- 26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

- 39A2 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- les restaurants d'entreprises.
- 45A2 - la réfection, l'adaptation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.
- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

Dans le secteur UIp :

- les équipements d'infrastructure nécessaires à la gestion de l'aire de stockage de poids lourds fonctionnant en lien avec l'activité de la plateforme chimique.

Dans les secteurs UIz et UIaz :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.
- l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement.
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance).

68B11a1 Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.

69B11a Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

69B12 **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
. 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

88B13 **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

95B13 Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m².

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

2A2 **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

7A2 **I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans le secteur 1 AUe :

- 8A2a - les aménagements et opérations de constructions à usage d'activités décrites ci-dessous à condition que ces réalisations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- 15A2a - les constructions à usage de bureaux.
- 33A2a - les constructions et installations à usage artisanal ou d'entrepôt, qu'elles soient soumises ou non à autorisation ou à déclaration.
- les constructions et installations commerciales de grande distribution assurant la diffusion ou la vente d'équipements ou de fournitures industriels ou professionnels.
- les restaurants d'entreprises.
- 36A2 - l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.
- 37A2a - les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice des activités autorisées et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.
- 39A2 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.
- Il est rappelé que les espaces qui correspondent à la zone bleue du PPRI de la rivière de l'Oise sont soumis à des prescriptions spéciales qui figurent en annexe du PLU.

69B12 **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

92B12 Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués : largeur 2,35 m - longueur 5 m - dégagement 6 m, ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

De plus, dans le secteur 1 AUe :

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction.

83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

De plus, dans les secteurs 1 AUh et 2 AUh :

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

73B12 - pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 place de stationnement pour les logements de 2 pièces et moins, 2 places de stationnement pour les logements de 3 pièces et plus.

83B12d - pour les établissements recevant du public,
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.