

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale, et de services

Elle correspond à la zone d'activités économiques existante au lieu-dit "La Croix Rouge", en grande partie commercialisée.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).

Article UE 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.

-
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
 - Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
 - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

- a) les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

Autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée aux réseaux électrique et téléphonique par des câbles en souterrain.

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UE 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations seront réalisés à au moins 5 mètres des limites séparatives.
- Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les logements autorisés et les constructions à usage de bureaux.

-
- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

Article UE 11 - Aspect extérieur

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Elles s'adapteront à la topographie naturelle du terrain.

- Les façades :

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, plus de deux teintes pourront être utilisées. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les huisseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages.

- Les bardages en tôle non peints sont interdits. Ils seront peints et utiliseront au plus deux teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit.

- Les annexes :

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Les toitures doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. Si cela n'est pas possible, elles seront placées en des lieux non visibles de l'espace normalement accessible au public, ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences locales.

- Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle, et seront à dominante végétale.
- Elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, ou d'un barreaudage simple reposant sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum, ou d'un grillage vert posé sur des poteaux métalliques à profilés fins. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique).

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

- Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules utilitaires, de services, du personnel et des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé :

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 75 m² de surface hors-oeuvre nette de construction.

De plus dans les emprises de stationnement doivent être prévus d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements et d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

- pour les constructions à usage de bureaux et de services :

. au moins 2 places par tranche de 50 m² de plancher hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m²,

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m².

- pour les hôtels et les restaurants :

. au moins 1 place pour 1 chambre,

. au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les logements de fonction :

. au moins 1 place de stationnement par logement.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil.
- Les espaces restés libres de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations (au moins un arbre pour 200 m² de surface libre de construction ou d'installation).
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives composées d'essences locales.
- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (tilleuls, ormes, frênes, érables, bouleaux, charme, robinier, cornouiller, spirée, acacias, noisetier, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article UE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.