



Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
La Briqueterie
avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arnouville

Dossier soumis à enquête publique

**ANNEXES À
LA NOTICE DE PRÉSENTATION**

2024

ANNEXES

Annexe 1 : décision du Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 16 avril 2024

Annexe 2 : arrêté du Maire n°022/2024 du 24 avril 2024 relatif à l'ouverture de l'enquête publique

Annexe 3 : avis d'enquête publique

Annexe 4 : publications – extraits du Parisien 95 et de La Gazette du Val d'Oise, avis publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête

Annexe 5 : document reprenant les textes législatifs et réglementaires applicables à l'enquête publique

Annexe 6 : cahier des charges du lotissement du 4 janvier 1928

Annexe 7 : courrier de la Commune en date du 16 juin 2023, s'engageant à mener la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le PLU

Annexe 8 : délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023 approuvant le lancement de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le PLU

Annexe 9 : règlement de la zone UA du PLU actuellement en vigueur

Annexe 10 : règlement de la zone UG du PLU actuellement en vigueur

Annexe 11 : règlement de la zone UP du PLU actuellement en vigueur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CERGY-PONTOISE

16/04/2024

N° E24000020/95

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 16/04/2024

Vu enregistrée le 08/04/2024, la lettre par laquelle M. le Maire d'Arnouville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le plan local d'urbanisme de la commune d'Arnouville ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard AIME est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Gérard DECHAUMET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire d'Arnouville, à Monsieur Bernard AIME et à Monsieur Gérard DECHAUMET.

Fait à Cergy, le 16/04/2024.

Pour le président,
Le premier vice-président,

Signé

Frédéric Beaufaÿs

Pour ampliation,

La greffière en chef

ARRÊTÉ N° 022/ 2024

Soumettant à enquête publique le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune d'Arnouville,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 442-11,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal le 16 mars 2016, modifié par délibération le 10 octobre 2017, révisé le 12 avril 2021 et modifié le 13 décembre 2021,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2022 et l'arrêté municipal n°057/2022 du 21 décembre 2022 prescrivant la modification n°3 du PLU,

Vu le projet de révision allégée n°2 du PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023,

Vu le courrier de la Commune, en date du 16 juin 2023, s'engageant à mener la procédure de mise en concordance du cahier des charges lotissement La Briqueterie avec le PLU, suite à la demande de Maître Claire BACHELET,

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023 approuvant le lancement de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le PLU,

Vu la saisine en date du 29 mars 2024 de la commune d'Arnouville auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise demandant la désignation d'un commissaire-enquêteur,

Vu la décision en date du 16 avril 2024 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, désignant Monsieur Bernard AIME en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Gérard DECHAUMET, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant la nécessité de recourir à la procédure de mise en concordance, certaines dispositions du cahier des charges du lotissement étant en contradiction avec des dispositions du PLU,

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arnouville, pour une durée de quinze jours consécutifs, à compter du lundi 17 juin 2024 au lundi 1^{er} juillet 2024 inclus, jusqu'à 17h00.



ACV-D24-01625

Arrêté n°022/2024 – Arrêté soumettant à enquête publique le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le PLU



En application de l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le PLU de la commune d'Arnouville, afin de clarifier et sécuriser les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement et dans le respect des objectifs du PLU.

Article 2 :

Par une décision du 16 avril 2024, le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Bernard AIME, directeur de l'aménagement urbain et de l'habitat en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Gérard DECHAUMET, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, telle que précisée à l'article 1, les pièces du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront mis à disposition à la Mairie d'Arnouville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Les lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- Les jeudis de 13h00 à 18h30,
- Les vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur le site internet de la commune d'Arnouville : <https://arnouville95.fr/article/enquete-publique-concordance-du-cahier-des-charges-du-lotissement-de-la-briqueterie-avec-le>

Rubrique Mon quotidien > Aménagement et cadre de vie > Enquêtes publiques Urbanisme

Article 4 :

Un premier avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement sera public en caractère apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié sur le site internet de la commune : <https://arnouville95.fr>

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 5 :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses observations :

- soit sur le registre d'enquête papier,
- soit en les adressant par courrier postal à : Maire d'Arnouville 15-17, rue Robert Schuman, CS 20101 – 95400 ARNOUVILLE, à l'attention de Monsieur Bernard AIME, commissaire enquêteur.

La participation du public pourra s'effectuer également par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueconcordance@arnouville95.org
Les courriels seront annexés au registre d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Article 6 :

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie d'Arnouville :

- le lundi 17 juin 2024 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 26 juin 2024 de 14h00 à 17h00,
- le lundi 1^{er} juillet de 14h00 à 17h00.

Article 7 :

Le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de La Briqueterie avec le PLU soumis à l'enquête public comprend :

- Pièce n°1 : le rapport de présentation
- Pièce n°2 : les annexes

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune d'Arnouville le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Article 9 :

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête publique, à la Mairie d'Arnouville et à la Préfecture pendant un an conformément à l'article R. 123-21 du code de l'environnement.

À cet effet, le Maire adresse une copie du dossier à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise en vue d'assurer cette mise à disposition du public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, dès qu'ils seront reçus, en mairie et sur le site internet de la commune d'Arnouville : <https://arnouville95.fr/>

Article 10 :

À l'issue de l'enquête, la décision d'autorisation sera adoptée par Monsieur le Maire au terme d'une délibération du conseil municipal, qui autorisera la prise d'un arrêté communal mettant en concordance le cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le PLU.

Article 11 :

Toute personne ayant intérêt à agir a la possibilité de former un recours gracieux contre la présente décision et/ou un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la présente au registre des décisions de la commune. Il peut être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible sur <https://www/telerecours.fr>).

Article 12 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département du Val-d'Oise
- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sarcelles
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
- Monsieur le Commissaire-enquêteur

Fait à Arnouville,
Le 24 avril 2024

 Pascal DOLL
Maire

*Arrêté certifié exécutoire
Conformément aux dispositions
Des articles L.2131-1 et L.2131-2
Du Code Général des Collectivités Territoriales*



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe 3

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'ARNOUVILLE

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
La Briqueterie avec le Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté n° 022/2024 en date du 24 avril 2024, le maire d'ARNOUVILLE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

À cet effet, Monsieur Bernard AIME, directeur de l'aménagement urbain et de l'habitat en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gérard DECHAUMET en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

En application de l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement

La Briqueterie avec le PLU de la commune d'Arnouville, afin de clarifier et sécuriser les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement et dans le respect des objectifs du PLU.

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 15 jours consécutifs. L'enquête se déroulera à la mairie, **du lundi 17 juin 2024 au lundi 1^{er} juillet 2024 inclus (jusqu'à 17h)**.

Le dossier d'enquête sera disponible en mairie :

- les lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- les jeudis de 13h à 18h30
- les vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet de la commune d'Arnouville : <https://arnouville95.fr/article/enquete-publique-concordance-du-cahier-des-charges-du-lotissement-de-la-briqueterie-avec-le> Rubrique Mon quotidien > Aménagement et cadre de vie > Enquêtes publiques Urbanisme

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Arnouville (Hôtel de Ville, 15/17 rue Robert Schuman 95400 Arnouville) pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le **lundi 17 juin 2024 de 9h à 12h**
- le **mercredi 26 juin 2024 de 14h à 17h**
- le **lundi 1^{er} juillet 2024 de 14h à 17h**

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur :

- par écrit à l'adresse de la mairie : 15/17, rue Robert Schuman CS20101 - 95400 Arnouville
- ou par courriel : enquetepubliqueconcordance@arnouville95.org

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie d'Arnouville et à la Préfecture du Val d'Oise pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés pendant un an sur le site internet de la commune : <https://arnouville95.fr>

À l'issue de l'instruction, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le PLU. Cette délibération autorisera la prise d'un arrêté communal mettant en concordance le cahier des charges du lotissement avec le PLU.

Pascal DOLL
Maire

Annonces légales

Avis administratifs

7366224201 - AA
Commune d'ARNOUVILLE

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briquette avec le Plan Local d'Urbanisme
1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 022/2024 en date du 24 avril 2024, le maire d'Arnoville a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briquette avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).
A cet effet, M. Bernard AME, directeur de l'aménagement urbain et de l'habitat en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Gérard DECHAUMET en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le président du Tribunal administratif de Clergy-Pontoise.

En application de l'article L. 442-1 du Code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briquette avec le PLU de la commune d'Arnoville, afin de clarifier et sécuriser les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement et dans le respect des objectifs du PLU.

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 15 jours consécutifs. L'enquête se déroulera à la mairie, du lundi 17 juin 2024 au lundi 1er juillet 2024, de 9 h 00 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête sera disponible en mairie :

- les lundis, mardis, mercredis de 9 h 30 à 12 h 30 et de 15 h 30 à 17 h 30
- les jeudis de 15 h 00 à 18 h 30
- les vendredis de 9 h 30 à 12 h 30 et de 15 h 30 à 17 h 00

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet de la commune d'Arnoville :

<https://arnoville95.fr/article-enquete-publique-concordance-du-cahier-des-charge-du-lotissement-la-briquette-avec-le-rubrique-Monquiden>

Aménagement et cadre de vie - Enquêtes publiques Urbanisme
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Arnoville (Hôtel de Ville, 15-17, rue Robert Schuman 95400 Arnoville) pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 17 juin 2024 de 9 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 26 juin 2024 de 14 h 00 à 17 h 00
- le lundi 1er juillet 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquêtes déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur :

- par écrit à l'adresse de la mairie 15/17, rue Robert Schuman CS20101-95400 Arnoville
- ou par courriel : enquêtespubliques@arnoville95.fr

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie d'Arnoville et à la Préfecture du Val d'Oise pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés pendant un an sur le site internet de la commune : <https://arnoville95.fr>

A l'issue de l'instruction, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briquette avec le PLU. Cette délibération ouvrira la prise d'un arrêté communal mettant en concordance le cahier des charges du lotissement avec le PLU.

Pascal DOLL, Maire.

7366225001 - AA
Commune de SANNOIS

Désaffectation et déclassement partiel d'une voirie communale rue des Fossés-Trempeés
1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2024-45 en date du 15 mai 2024 est prescrite l'ouverture de l'enquête publique relative à la désaffectation et déclassement partiel de la rue des Fossés-Trempeés sur la commune de Sannois.

L'enquête publique se déroule au service Développement Urbain et Stratégie Patrimoniale (Hôtel de Ville, 1er étage), sis place du Général-Leclerc, 25110 Sannois, du vendredi 7 juin 2024 au lundi 24 juin 2024 inclus, le lundi, le mercredi et le vendredi, de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, le mardi de 9 h 30 à 12 h 30 au service Développement Urbain et Stratégie Patrimoniale (Hôtel de Ville, 1er étage), et le samedi de 9 h 30 à 12 h 00 à l'accueil de la mairie Hôtel de Ville, rue de Châteauneuf.

A été désigné en qualité de commissaire-enquêteur Mme Dalila DA COSTA ALVES, qui recevra en personne les observations du public à l'Hôtel de Ville de Sannois :

- le vendredi 7 juin 2024 de 14 h 30 à 17 h 30
- le lundi 24 juin 2024 de 14 h 30 à 17 h 30

A été désigné en qualité de suppléant, Mme Arnie POPIRET.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé au Département Urbain (Hôtel de Ville, 1er étage) ou adressées par écrit à l'adresse du commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : 32067 de Ville de Sannois, place du Général-Leclerc, 95110 Sannois.

Le commissaire-enquêteur transmettra dans le délai d'un mois le dossier d'enquête accompagné de ses conclusions motivées et de l'ensemble des pièces à M. le Maire de Sannois.

Pendant la durée de l'enquête, les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de Sannois aux heures et jours d'ouverture des services au public.

7366225001 - AA
Commune de SANNOIS

Autres légales

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE JULIANA SAINT KARL, 17, rue de la Poste-Prongères, 95100 Argenteuil, RCS Pontoise 324 372 291, RM 324 372 291. Activités : coffres. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 30 avril 2023, désignant liquidateur Selari De Keating pris en la personne de Me Sabrina ROCHER 25, rue de Gisors, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE À ASSOCIE UNIQUE I.B. 37 boulevard Jean-Allemona, 95100 Argenteuil, RCS Pontoise 512 771 668. Activité : ingénierie, études techniques. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 31 mars 2024, désignant liquidateur Selari De Keating pris en la personne de Me Christian Hart De Keating 1-3 boulevard Jean-Jaures, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366227890 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE NOOLINE, 37, rue du Petit-Abbat, 95300 Cergy, RCS Pontoise 735 429 132. Activité : conseil en systèmes et logiciels informatiques. Jugement prononçant l'interdiction prévue à l'article L.653-8 du Code de commerce à l'encontre de M. Florent POLIZZI pour une durée de 8 ans.

7366225001 - LP

Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL A RESPONSABILITÉ LIMITÉE SELURIL PHARMACIE DES TILLEULS 2, rue des Tilleuls 95600 Eauboune, RCS Pontoise 531 466 571. Activité : commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 7 mai 2024, désignant liquidateur Selaril Astere pris en la personne de Me Sabine ROCHER 25, rue de Gisors 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE LA DOLCE VITA, 14 avenue Albert 1er, rue Albert 1er, 95600 Eauboune, RCS Pontoise 732 983 421, RM 732 983 421. Activité : restauration traditionnelle. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 17 décembre 2023, désignant liquidateur Selari De Keating pris en la personne de Me Christian Hart De Keating 1-3 boulevard Jean-Jaures, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE GOAL, 52, rue de l'Amazonne 95480 Vauriel, RCS Pontoise 819 878 2, RM 819 878 412. Activité : restauration de type rapide. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 31 décembre 2023, désignant liquidateur Selari De Keating pris en la personne de Me Christian Hart De Keating 1-3, boulevard Jean-Jaures 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE PROPRIÉTÉ DIRECT, 25, rue Saint-Charles, 95100 Gousserville, RCS Pontoise 827 974 429. Activités : autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 13 novembre 2022, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN, 23, rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À ASSOCIE UNIQUE COGENO, 7, rue Descartes, 95300 Domont, RCS Pontoise 520 957 184. Activité : conseil en systèmes et logiciels informatiques. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 13 novembre 2022, désignant administrateur Selari V & P pris en la personne de Me Daniel VALDAN 8, impasse Jean-Claude-Chatelain, CS 12027, 95302 Cergy-Pontoise Cedex avec les pouvoirs assés du débiteur pour tous les actes de gestion, mandataire judiciaire Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN 23, rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE TSM, Centre Commercial Le Grand Val 95190 1164-Aubert, RCS Pontoise 802 895 305. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE GROUPE LEA, 7 Bis, rue des Myosotis, 95100 Argenteuil, RCS Pontoise 809 427 415. Activité : activités des sociétés holding. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225101 - LP

Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À ASSOCIE UNIQUE V3 CONSTRUCTION, 1, rue des Cas-Rouges, 95100 Argenteuil, RCS Pontoise 900 806 407, RM 900 806 407. Activité : travaux d'installation électrique dans tous locaux. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 31 octobre 2023, désignant liquidateur Selari De Keating pris en la personne de Me Christian Hart De Keating 1-3, boulevard Jean-Jaures, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À ASSOCIE UNIQUE FM BAT, 25 rue de Paris 25 95470 Saint-Witz, RCS Pontoise 851 047 894, RM 851 047 894. Activité : travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 13 novembre 2022, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN, 23 rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À ASSOCIE UNIQUE B&F, 5, rue Charles-Garnier, 95140 Garges-les-Gonesse, RCS Pontoise 878 792 277. Activité : activités spécialisées de design. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 13 novembre 2022, désignant liquidateur Selari De Keating pris en la personne de Me Christian Hart De Keating, 1-3 boulevard Jean-Jaures, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE AB AUTO, 2, rue Pierre-Emmanuel 95330 Domont, RCS Pontoise 894 261 007, RM 894 261 007. Activité : réparation et réparation de véhicules automobiles légers. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 15 décembre 2023, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Patrick CANTELET, 1, rue de la Citadelle 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE EXPOTRANS, 4, rue de la Croix-Blanche, 95370 Montigny-Les-Cormeilles, RCS Pontoise 821 234 232. Activité : autres transports routiers de voyageurs. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 31 octobre 2023, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN 23, rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE MIL SERVICES PRO, 9, avenue des Erables 95400 Villiers-le-Bel, RCS Pontoise 802 788 273. Activité : nettoyage courant des bâtiments. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE MIL SERVICES PRO, 9, avenue des Erables 95400 Villiers-le-Bel, RCS Pontoise 802 788 273. Activité : nettoyage courant des bâtiments. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225101 - LP

Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE PHOM, 62 square de la Gareline, 95500 Gonesse, RCS Pontoise 912 232 006, RM 912 232 006. Activité : travaux de peinture et vitres. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 3 mai 2023, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN, 23 rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE MARY, Route Nationale 370 Espace Gode, 95500 Gonesse, RCS Pontoise 828 162 952. Activité : spationisme de véhicules. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 30 novembre 2023, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN, 23 rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE PAUL FRANS, avenue du Huit-Mai 1945, 95400 Villiers-Le-Bel, RCS Pontoise 518 665 331. Activité : autres commerces de détail de produits alimentaires et de boissons. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 13 novembre 2022, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN, 23 rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE AB AUTO, 2, rue Pierre-Emmanuel 95330 Domont, RCS Pontoise 894 261 007, RM 894 261 007. Activité : réparation et réparation de véhicules automobiles légers. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 15 décembre 2023, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Patrick CANTELET, 1, rue de la Citadelle 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE EXPOTRANS, 4, rue de la Croix-Blanche, 95370 Montigny-Les-Cormeilles, RCS Pontoise 821 234 232. Activité : autres transports routiers de voyageurs. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 31 octobre 2023, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN 23, rue Victor-Hugo, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE MIL SERVICES PRO, 9, avenue des Erables 95400 Villiers-le-Bel, RCS Pontoise 802 788 273. Activité : nettoyage courant des bâtiments. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE MIL SERVICES PRO, 9, avenue des Erables 95400 Villiers-le-Bel, RCS Pontoise 802 788 273. Activité : nettoyage courant des bâtiments. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225101 - LP

Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE UNIQUE BART, 6, rue du Bas-Parnais 95200 Sarcelles, RCS Pontoise 849 334 230. Activité : travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 3 mai 2023, désignant liquidateur Selari Mmj pris en la personne de Me Myrmyc MANDIN 23, rue Victor-Hugo 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE KALYAN, 4, rue Cadet de Joux 95130 Francouville-la-Croix, RCS Pontoise 492 014 485. Activité : conseil pour les affaires et autres conseils de gestion. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 17 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE KALYAN, 4, rue Cadet de Joux 95130 Francouville-la-Croix, RCS Pontoise 335 341 413. Activité : commerce d'alimentation générale. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE À ASSOCIE UNIQUE SYMPHERING, 18, avenue Pouchou-Lacroix, 95700 Bezons, RCS Pontoise 899 385 901. Activité : activité des économistes de la construction. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 13 novembre 2022, désignant liquidateur SELARIL Astere pris en la personne de Me Sabine ROCHER, 25 rue de Gisors, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE CABINET ISP FIDUCIAIRE, 4, rue Louise Michel 95160 Gousserville, RCS Pontoise 972 263 501. Activité : services administratifs combinés de bureau. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7366225001 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE TRANSPORT DISTRIBUTION SERVIC, 39 allée de l'Orme-ou-Bas, 95590 Andilly, RCS Pontoise 803 661 238. Activité : services auxiliaires des transports terrestres. Jugement prononçant l'interdiction prévue à l'article L.653-8 du Code de commerce à l'encontre de Mme Houria OUMAH épouse TATON pour une durée de 8 ans.

7366225101 - LP
Date du jugement du Tribunal de commerce de Pontoise : 13 mai 2024.
SOCIÉTÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE FRANCE AUTOS SERVICES F.A.S., 2 allée de Crai, 95400 Villiers-Le-Bel, RCS Pontoise 881 469 563. Activité : commerce de voitures et de véhicules automobiles légers. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 13 novembre 2022, désignant liquidateur Selari De Keating pris en la personne de Me Christian Hart De Keating, 1-3, boulevard Jean-Jaures, 95300 Pontoise. Les déclarations des créanciers sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité : non concernée.

La centrale des marchés

Le bon marché du public, pas cher tout ça!

Trouvez gratuitement

www.centrale-des-marchés.com

Avis administratifs

736624201 - AA

Commune d'ARNOUVILLE

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le Plan Local d'Urbanisme 1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté N° 2024-024 du 24 avril 2024, le maire d'Arnoville a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Briqueterie avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).
A cet effet, M. Bernard AIME, directeur de l'aménagement urbain et de l'habitat en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Gérard DECHAUMEI en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le président du Tribunal administratif de Clergy-Pontoise.

7366454601 - AA

dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.
EP 24-260 / contact@publiegal.fr

Société BORNES RECYCLAGE à BRUYÈRES-SUR-OISE

Demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement 1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° IC-24-064 du 29 avril 2024, une enquête publique, d'une durée de trente jours, est prescrite du lundi 17 juin au mardi 16 juillet 2024 inclus, en matière de Bruyères-sur-Oise, Anières-sur-Oise, Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Noy-s-sur-Oise (Val-d'Oise) et Boran-sur-Oise (Oise), sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise (www.valoise.gouv.fr - rubrique : Actions de l'Etat - Environnement risques et nuisances - Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) - Enquêtes publiques 2024), pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête.

7366910601 - AA

République Française Liberté - Égalité - Fraternité Préfecture du VAL-D'OISE Direction départementale des territoires

Commune de SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT

Avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe, au bénéfice de la communauté d'agglomération Plaine Vallée sur le territoire de la commune de Saint-Brice-sous-Forêt, relatives au projet de constitution d'une réserve foncière sur le lieu-dit des « Monts de Sarcelles » RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral N° 2024-17713, il sera procédé du lundi 27 mai à 9 h 30 au vendredi 14 juin 2024 à 16 h 30 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe relative au projet de constitution d'une réserve foncière sur le secteur dénommé « Les Monts de Sarcelles » sur le territoire de la commune de Saint-Brice-sous-Forêt.
Le siège de l'enquête est fixé à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme, 7, rue de la Forêt, 95350 Saint-Brice-sous-Forêt. Le dossier d'enquête (préalable à la DUP et parcellaire conjointe) sera consultable :

7367001901 - VJ

Adjudications immobilières

RECTIFICATIF

Suite à l'annonce parue dans La Gazette du Val-d'Oise du 22 mai 2024 concernant la vente aux enchères, de Me Mathieu LARIGLIERE située à ENHERRY (95) 8, rue du Parc prévue le 25 juin 2024, il y avait lieu de lire :
Deux parcelles boisées dont une est partie du château - Un ancien court de tennis - Une parcelle aménagée pour partie en golf, - la parcelle AD 637 ne comportait que le putting green et les greens des trous 1 et 9. Les autres trous du golf, soit 7 trous se trouveraient implantés sur des parcelles appartenant à une autre société que la partie saisie.

736681301 - VJ

VENTE SUR SURENCHÈRE

Tribunal Judiciaire de Pontoise
3 rue Victor-Hugo - 95300 PONTOISE
MARDI 2 JUILLET 2024 à 14 h 00
VILLERON (95380) - 13 rue Saint-Germain UN APPARTEMENT
De 81,69 m2, dans une maison ancienne, comprenant : un séjour, une cuisine, un petit débarras, un dégagement par couleur, trois chambres, une salle de bain avec w.-c., un grenier aménagé en chambre, une cour et une véranda.
Mise à prix : 119 000 euros
Les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.
Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise (référé n° 23-05138) ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant Dossier 2032311 suivi par Me Pascal PIRALLI.

ATTESTATION

Nous vous informons que l'attestation de parution est délivrée systématiquement par retour

La gazette
16, rue Tavernier
95 000 CLERGY
Tél. 01 34 35 10 00 - Fax 01 34 35 10 30
e-mail : redaction95@actu.fr
Éditeur : Jean DUCOURT
Société editrice :
SULLY-REDOIS SAS
Siège social :
761 rue de Châteaugont
95051 RENNES CEDEX 9
SAS au capital de 34 000 000 €
RCS Nanterre (437 380 918 0184)
Publicité locale, régionale et petites annonces :
Tél. 01 34 35 10 07
e-mail : publicite@actu.fr
www.hedatoc.com
Directeur de publication :
Scripse P22
www.mediaparc.com Tél. 437 130 401 0132
Annonces légales :
Tél. 02 99 26 42 00
www.mediaparc.fr
Président du directeur et directeur de publication :
Francis GUILHAUD
Directeur général adjoint :
Laurent GOSNER
Impression : SCE - La Presse de la Manche -
9 rue Gambetta - 50180 CHERBOURG OCTUVERE
Certifié PFC - PFC16-31-352
www.valoise.gouv.fr

736734201 - AA

Commune d'ENGIEN-LES-BAINS (Val-d'Oise)

Révision du Plan Local d'Urbanisme 1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté N° 2024-057 en date du 17 mai 2024, M. le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Engien-les-Bains.
Cette enquête publique se déroule pendant une période de 34 jours consécutifs, du mercredi 12 juin au lundi 15 juillet 2024 inclus. Le siège de l'enquête publique est à la Direction de l'Urbanisme, de l'Économie et de l'Action Foncière de la mairie d'Engien-les-Bains, 57, rue du Général-de-Gaulle, 95880 Engien-les-Bains (aux jours et heures habituels d'ouverture).
Chaque usager prendra connaissance du projet de PLU. Un accessible en ligne sur le site internet de la commune ou tenu à la disposition du public en mairie. Les éventuelles observations pourront être consignées sur le registre d'enquête dématérialisé dédié sur le site internet ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit sur le registre papier tenu à la disposition du public, sur le lieu de l'enquête publique, ou par courrier à l'adresse de la mairie ou encore par voie électronique (urbansme@engien95.fr).

La centrale des marchés par MEDIALEX
www.valoise.gouv.fr
Trouvez gratuitement le bon marché public près de chez vous !
lacentraledesmarches.com

Code de l'urbanisme

Article L. 442-9 :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6. »

Article L. 442-11 :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

Article *R. 442-19 :

« L'autorité mentionnée aux articles L. 442-10 et L. 442-11 est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager. »

Code de l'environnement

L'enquête publique est régie par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Article L. 123-1 :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Article L. 123-2 :

« I.- Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets auxquels s'applique, au titre de la première autorisation mentionnée au III de l'article L. 122-1-1, la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

- des projets de zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ou de la procédure prévue à l'article L. 181-10-1 ;

- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.- Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.- Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-(Abrogé).

IV.- La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.- L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence. »

Article L. 123-3 :

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête. »

Article L. 123-4 :

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui n'interviennent qu'en cas de remplacement, selon un ordre d'appel préalablement défini par la juridiction au moment du choix du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, l'autorité chargée de l'organisation de l'enquête publique transfère sans délai à un commissaire suppléant, choisi par la juridiction administrative dans les conditions prévues au présent alinéa, la poursuite de l'enquête publique. Le public est informé de ces décisions. »

Article L. 123-5 :

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions. »

Article L. 123-9 :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Article L. 123-10 :

« I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;*
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;*
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;*
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;*
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;*
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;*
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;*
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.*

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code,

ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique. »

Article L. 123-11 :

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. »

Article L. 123-12 :

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Article L. 123-13 :

« I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue

peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet. »

Article L. 123-15 :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Pour les projets d'installations de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, et dans la stricte limite des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables prévues à l'article L. 141-5-3 du même code, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de quinze jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, le délai supplémentaire prévu au premier alinéa du présent article ne peut excéder quinze jours.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration des délais prévus aux premier et deuxième alinéas, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »

Article L. 123-16 :

« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de

déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

Article L. 123-17 :

« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L. 123-18 :

« Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement. »

Article R. 123-2 :

« Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés. »

Article R. 123-4 :

« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur. »

Article R. 123-5 :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

Article R. 123-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

Article R. 123-9 :

« I.- L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II.- Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11. »

Article R. 123-10 :

« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête. »

Article R. 123-11 :

« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Article R.123-13 :

« I.- Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II.- Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

Article R.123-14 :

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

Article R.123-15 :

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »

Article R. 123-16 :

« Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »

Article R. 123-17 :

« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport. »

Article R. 123-18 :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »

Article R. 123-19 :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »

Article R. 123-20 :

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »

Article R. 123-21 :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »

Article R. 123-22 :

« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. »

Article R. 123-23 :

« Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21. »

Article R. 123-24 :

« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet. »

4 Janvier 1928

Cahier de Charges

requête

des consorts Lefèvre

(Retraitement de la Boulogne)

MCIET/XXII 1928

M^e COTTENET, notaire à Paris

25, Boulevard Bonne-Nouvelle, 25

Louvain

FORMALITÉS

A FAIRE

FAITES

pr

pré hyp.

causé à Pontoise (20 Beau)

fr

fr

Long lez Louvain 19 28 n° 1770 n° 29

Recopie en 24 notes / 2 H. 2.2-28
copie en 18 notes
ft. oct. en 9 notes. 4/4/41
ft. copie
d'ordre
d/19 pag



rente 162

145051

Pardevant M. Louis Audri
Cotteneu notaire à Paris,
sous seing privé

A Comparu :

Monsieur Jules Léon Achille Lorin, propriétaire
demeurant à Paris, rue du faubourg saint Denis numéro 119.

Agissant au nom et comme mandataire de :

1^o - Mad^e Eugénie Clara Chenalley, sans profes-
sion, demeurant à Paris, rue madame numéro 44
ci-devant, actuellement à la Préfecture de Police
(Seine et Oise) en vertu de la prescription qu'elle lui a don-
née, suivant acte reçu en minute par le notaire soussigné
les six et vingt deux juillet mil neuf cent dix six.

2^o - Monsieur François Louis Armand Lefèvre,
industriel, et Mad^e Fernande Hélène Bernicelle
Bocq, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue de
Fé'aux clercs numéro 5, en vertu de la prescription
qu'ils lui ont donnée conjointement mad^e Lefèvre
avec l'autorisation de son mari, suivant acte reçu
par M^e Cotteneu notaire soussigné le trente décembre
mil neuf cent dix sept non enregistré mais qui l'em-
porte sur tout ce qui précède.

Lequel a d'abord exposé ce qui suit :
Madame veuve Lefèvre et Monsieur et Madame Louis
Lefèvre sont propriétaires de neuf hectares quatorze ares
quatrevingt dix sept centiares environ de terre situés Commune
de Bernouville Les Bouviers et Goussier Canton de Goussier, arron-
dissement de Pontoise (Seine et Oise), dont :

§ 1^{er} appartenant à Mad^e Lefèvre

- 1^o - Sept hectares vingt quatre ares, quarante neuf centiares d'un seul ensemble ci - - - - -
- 2^o - cinquante neuf ares quatre vingt six centiares environ en une parcelle contiguë au midi à l'immeuble indiqué sans le paragraphe qui précède ci - - - - -
- 3^o - Et quarante un ares cinquante huit centiares en une parcelle détachée enclavée dans les terres voisines ensemble appartenant à mad^e Lefèvre huit ares quatre centiares

hectares	ares	centiares
7	24	49
		53
		91
		41
		58
8	25	198

en minute /

★

★

II avant ou en même temps que les présents /

★

★

III. Vu en première nos nos remarques de M. Pierre François Albert Lefèvre Albert Lefèvre

★

★



Rocheaux vingt-cinq ares quatre vingt dix huit centiares	8, 25.98	8, 25.98
§ 2: - appartenant à M^{me} Louis Lefèvre		
1 ^o - Vingt ares vingt centiares environ en une parcelle contigue à la propriété de M ^{me} Lefèvre	20 20	
2 ^o - Sixante ares vingt sept centiares environ en une parcelle détachée et enclavée dans les autres terres voisines	60 27	
3 ^o - Et huit ares cinquante deux centiares environ en une autre parcelle détachée sur la face de la première sur le chemin d'Annoeuville à Villiers le Bel à Gouesse (une des chemins de fer) ci	8 52	
Ensemble appartenant à M ^{me} Louis Lefèvre, quatre vingt huit ares quatre vingt dix neuf centiares ci	88.99	88.99
Total des terres, neuf hectares quatre vingt ares quatre vingt dix sept centiares ci		9, 14.97

Le tout figurant aux matrices et plans cadastraux savoir:

I - Pour les parties appartenant à M^{me} Louis Lefèvre sur la Commune d'Annoeuville les Gouesse lieux dits "Saint Blin" ou "La Bulle saint Blin" numéros 23 p - 30 p - 33 p - 34 p - 35 p - 36 p - 37 p - 38 p - 39 p - 41 - 48 p - 49 p et 50 p de la section A.

2^e sur la Commune de Gouesse lieu dit "Les Carreaux" - numéro 76 p - section B (en deux parcelles)

II - Et pour les parcelles appartenant à M^{me} Louis Lefèvre sur la Commune d'Annoeuville les Gouesse, lieux dits "La Bulle saint Blin" ou "Saint Blin" numéros 31 p et 43 section A et lieu dit "La Toise aux Poissons" numéro 138 p même section A

En vue de la vente par lots de ces immeubles le coupant en nom établit de la manière suivante le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles seront faites les ventes des dits lots et auxquelles seront soumis tous les acquéreurs indistinctement ainsi que le comparant es nom le leur impose par ces présentes et de la manière



ont été vendus à après
pour les architectes,
not.

[Handwritten signature]



Le plus et le moins favorable et la plus rigoureuse, pour être exécutée par les dits acquéreurs ou leurs représentants à n'importe quel titre et à perpétuité.

Cahier des charges, clauses et Conditions des Baux avec promesse de vente - et ventes de terrains

Article 1^{er}

Garanties, servitudes

Les baux avec promesse de vente et les ventes auront lieu aux conditions ordinaires et de droit, et en outre, aux conditions particulières suivantes que les locataires et acquéreurs seront tenus de remplir, savoir:

1^o - De prendre les terrains dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans faire aucune diminution du prix, ni indemnité, soit pour raison du mauvais état du sol ou du sous sol, soit encore pour différence dans la contenance indiquée qui sera réputée exacte, à défaut de contestation du preneur dans le mois de la signature du contrat.

2^o - De jouir des servitudes actives et de supporter, celles passives sans distinction et il en soit, à leurs risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur, ni diminution de prix.

Article II

Propriété des Voies

La propriété indivise des voies, sans coupés et carrefours figurés au plan parcellaire du lotissement sera abandonnée gratuitement, proportionnellement à la façade des lots, à chaque acquéreur qui sera tenu d'en faire lui-même la cession gratuite à première demande aux Communes d'Annoeuville les Gouesse et de Gouesse, en vue du classement des rues dans la voirie communale.

Le sol de ces voies, sans coupés et carrefours demeurera propriété exclusivement affectée à la circulation publique, il ne pourra être frappé d'aucune inscription hypothécaire au profit de quiconque

[Handwritten signature]

et dans d'autres cas, que
dans les cas où non
ou l'une des parties.

[Handwritten signature]

Les locataires et acquéreurs ou leurs représentants au-
ront sur les voies de lotissement tous droits, de circulation
de voir, usage, issue, égouts et autres, comme sur une voie publique
régulièrement classée, ils auront les mêmes droits de circulation,
sans distinction, que ceux qui ont existé ou existent sur l'issue de ces
voies.

Article III

Travaux Viabilité - Eau - Gaz - Electricité

Le vendeur procédera à ses frais à la mise en viabilité des
voies privées du lotissement figurées au plan parcellaire et à
l'installation des canalisations principales d'eau dans certaines
voies.

Il procédera, également, lorsqu'il y aura lieu, mais aux frais
des acquéreurs à tous autres travaux qui pourront lui être imposés
en vertu de la loi du quatorze mars mil neuf cent dix neuf, modi-
fiée et complétée par celle du dix neuf juillet mil neuf cent
vingt quatre, notamment à ceux nécessaires pour amener
et distribuer dans le lotissement le gaz, l'électricité et installer
hautes canalisations d'évacuation des eaux pluviales et usées.

Dans ce cas, les locataires ou acquéreurs seront tenus de
rembourser au vendeur, et sur sa demande, à première deman-
de, proportionnellement à la façade de leur lot, tous les frais
généralement quelconques que ces derniers travaux et instal-
lations diverses auront nécessités.

Pour le remboursement de ces travaux à la charge des locataires
ou acquéreurs, il sera procédé de la manière suivante:

Dès l'achèvement des travaux, le compte de chaque intéressé
sera débité de sa part contributive, d'après le devis établi au le-
vant des sommes payées et elle s'acquittera ainsi au fur et à
mesure par ses paiements, comme lui, des intérêts au même taux,
mais sans préjudice pour le vendeur d'en poursuivre le paiement
et le remboursement immédiat.

Enfin les acquéreurs seront tenus de faire exécuter, lors qu'il
y aura lieu et à leurs frais, toutes canalisations particulières
et branchements d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, fosse de
compteur etc - - conformément aux usages et règlements



en vigueur, et l'eau ne leur sera distribuée qu'après
la pose d'un compteur individuel du modèle
imposé, et signature d'un abonnement en confor-
mité du règlement général.

Il est entendu qu'en cas de la pose de la façade de leur lot, ils auront
la faculté de sceller, bitumer, cimentés ou pour le bitolite, le tout
à leurs frais.

Il ne pourront s'opposer à l'exécution d'aucun travaux
sur les voies soit de viabilité ou de mise en viabilité, soit avant
d'installation de canalisation de quelque nature qu'elle soient,
qu'il s'agisse de l'égout, de l'eau, de gaz, d'électricité, égouts
ou autres, et ce sans indemnité d'aucune sorte.

Les autres pour le cas où le vendeur établirait d'autres lotis-
sements aux alentours et s'il aurait besoin de se brancher aux
canalisations principales d'eau, de gaz, d'électricité ou d'égout
pour les alimenter, il se réserve le droit de le faire sans aucune
indemnité à qui que ce soit.

Les acquéreurs paieront en outre, l'entretien proportionnel
ment à la façade de leur lot, tous les frais:

- 1° - Entretien des voies et installations faites
- 2° - De balayage, d'éclairage, de poubelle, d'égouts ou de
canalisations et généralement tous les frais de voirie

Et ce, du jour où le vendeur aura fait aux bords des trottoirs
rayés que les rues sont terminées, jusqu'au jour où elles seront classées
dans la voirie urbaine communale.

Pour faire face aux seuls frais d'entretien des trottoirs, caniveaux
et chaussées des rues, chaque acquéreur ou locataire sera tenu de
verser pendant la période indiquée au paragraphe qui précède
une indemnité calculée d'après le terrain de huit centimes par mètre
carré de terrain acquis au lot; laquelle indemnité pourra être augmentée

Cette indemnité sera versée aux moines du deuxième
qui sera nommé à première demande des vendeurs ou au
dépendrait prévu du tout ou il sera constitué.

Et les taxes et charges de l'exécution de ces clauses et de
notamment des frais qui en résulteraient, il pourra être fait
au profit du vendeur, toutes inscriptions de privilège que
les lois semblent.

raccordés aux vris ou enes.

[Handwritten signature]

qui sont à leur charge.

[Handwritten signature]

prise actuellement.

[Handwritten signature]

si elle devient insuffisante
par la suite.

[Handwritten signature]

Article 1.



Pour faciliter l'exécution des travaux d'entretien des usies de balayage et d'éclairage, de voirie et autres par la suite, il sera constitué par syndicat au par une, un syndicat dans la forme prévue ci-après, à l'article six.

Article IV Clôtures

Tout acquéreur ou locataire sera tenu dans l'année de son entrée ou jouissance au delà qu'il fera construire une maison d'habitation de faire entourer son terrain par une clôture en grillage ou treillage sauf pour la partie en façade sur la rue qui devra être faite en mur, ne pouvant dépasser un mètre de hauteur déduite d'une grille en fer ou ferblancade en bois avec porte semblable, toute clôture en mur plein interceptant la rue, étant interdite sur les façades.

Si la clôture séparative des lots voisins est faite en mur, la hauteur de ces murs ne dépassera pas deux mètres soixante centimètres et ils pourront être posés de façon que l'axe des dits murs soient sur la ligne séparative des deux lots, dans ce cas l'acquéreur aucune indemnité aux voisins pour raison de terrain ainsi employé, et il est bien entendu que ces voisins ne pourront d'ailleurs prétendre à l'usage de ce mur qu'on en acquérant la mitoyenneté.

Article V

Habitations - Constructions

Sont interdites dans le lotissement toutes constructions en bois à usage d'habitation, elles devront être en matériaux durables, briques, maillonnées ou autres moellons canalisés avec couverture en tuiles, ardoises ou similaires elles devront avoir un aspect agréable, et représenter une valeur d'au moins cinq mille francs.

Dans l'intérêt général, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de trois mètres de reculement de la façade, dans les rues du lotissement et autrement que parallèlement à cette façade, il pourra être fait exception pour les lots d'angle et des ronds points, mais seulement lorsque le reculement de quatre mètres ne pourra s'appliquer, ce dont le reculeur seul juge, ou le syndicat sera seul juge.

rigoureusement.



Article 1.



Les acquéreurs ou locataires ne pourront établir sur les terrains aucun commerce ou industrie incommode ou nuisible, pouvant nuire par sa nature, une qualité de commodo ou incommode.

Ils devront souffrir sans indemnité, l'établissement sur la clôture ou les constructions de leur lot, de tous poteaux, inscriptions et autres signes indicateurs des usies, alignement et numéros et l'application de fils aériens et poteaux.

Sur les voies, sur les terrains vacants du lotissement ne pourront être accumulés par aucun dépôt de matériaux immondiés, ordures, déchets ou autres. Toutefois pendant la durée normale des constructions, les matériaux peuvent être déposés sur l'emplacement des matériaux au droit du terrain.

Si par suite des travaux, les ouvrages élevés au total autres causes, quiconque causerait des déteriorations aux usies, ou d'autres dégâts dans le lotissement et supporterait les frais de réparation des dégradations qu'il aurait ainsi occasionnées.

Chacun sera tenu de pourvoir, par tous les moyens qu'il verra à l'absorption, sur son propre fonds, des matières et eaux usées, sans qu'il en résulte aucun dommage ni aucune incommodité pour les lots voisins.

Les eaux pluviales seules pourront être écoulées sur les usies.

Les maisons d'habitations, aires, puits, fosses et autres installations devront être établies suivant les lois et ordonnances en vigueur dans la commune auxquelles les acquéreurs devront se conformer.

Pour les constructions à édifier, et les clôtures à faire en bordure de chemin public les acquéreurs ou locataires devront au préalable, demander l'alignement à l'administration compétente.

En cas de l'élargissement de ces chemins tenant lieu de voirie par l'administration, les acquéreurs ou locataires devront à première demande céder gratuitement, et sans indemnité la bande de terrain nécessaire et de clôture au nouvel alignement.

demande



impôts, frais y.

★

En ce qui concerne les terrains en bordure des ruisseaux, les acquéreurs mineurs en auront la propriété jusqu'à l'écoulement normal des eaux, ils pourront même les causer, s'ils le jugent à propos, mais à leurs risques et périls. Les servitudes et tuyaux de drainage doivent être respectés et maintenus.

Article VI

Paiement des Prix - Impôts - Charges

Les loyers, le prix de chacun des lots de terrain, le mode et les époques de paiement, seront fixés dans l'engagement qui sera signé par chacun des acquéreurs et locataires et il est expressément convenu :

« Que si les loyers n'étaient pas payés à leur échéance, ils produiraient des intérêts au taux de dix pour cent l'an, à compter de la dite échéance sans préjudice pour le vendeur d'en exiger le paiement immédiat.

« Qu'à défaut par cause de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou d'arhe au ~~non~~ d'une des conditions du cahier des charges et un mois après une mise en demeure pure et simple. Cette recommandée restera sans effet, le bail et la promesse de vente seront résiliés de plein droit si bon semble au vendeur, sans qu'il ait à remplir aucune formalité judiciaire et nous balant toutes offres ultérieures et si l'expulsion devenait nécessaire elle pourrait être autorisée sur simple référé aux frais du preneur, et dans ce cas outre les loyers et contributions échus, les ~~servitudes~~ effectifs lui seront acquis à titre d'indemnité d'occupation de cinquante pour cent du prix principal du terrain indiqué dans la promesse de vente.

« Et qu'un mois après la résiliation prononcée, les bâtiments, constructions de toute nature ou clôtures qui n'auraient pas été enlevés par les titulaires évincés, seront considérés comme volontairement abandonnés par eux, et demandeurs la propriété du vendeur sans indemnité ni recours d'aucune sorte.

Le loyer indiqué au contrat diminuera au prorata des versements des arches effectués.

impôts y.

★

arches versés

★

★



Les acquéreurs au locataires auront à leur charge au vendeur, du jour de l'entrée en jouissance au jour de la mutation sera opérée à leurs noms à la mairie cadastrale et par avance sous la déduction de la quote, une somme fixée à forfait à dix pour cent du loyer initial, sans compensation d'impôts fonciers, et autres taxes restées à sa charge. Ils rembourseront en outre, pour chaque lot, les frais de mesurage bornage, plans, contrat, liant, timbre et enregistrement, tout le montant sera indiqué au contrat.

Article VII

Recours des acquéreurs l'un contre l'autre

Toute contestation au difficile qui pourrait naître de l'application des clauses des présentes devra être réglée par les occupants à leurs risques et périls, directement entre eux, sans que le vendeur puisse jamais être inquiété dans aucun cas, et sous aucun prétexte.

Article VIII

Réalisation des Ventes - Cessions

La vente si, elle a lieu, sera dressée par M^e Cottinet au M^e Couturier, notaires à Paris, au M^e Louvin, notaire à Villiers le Bel, au choix du vendeur seul et aux frais de l'acquéreur qui sera tenu de réaliser l'acte notarié dès qu'il aura versé le quart de son prix principal indépendamment de tous loyers, contributions et autres frais accessoires.

Les bénéficiaires ne pourront céder leurs droits aux baux et promesses de vente qui leur auront été consentis sans le consentement expresse et par écrit du vendeur, à peine de nullité des cessions.

Article IX

Entrée en jouissance

L'entrée en jouissance est immédiate, sauf pour les parcelles en culture dont l'entrée en jouissance est fixée au ~~premier~~ ~~de~~ ~~septembre~~ sera fixée dans le contrat.

Article X

Il est expressément stipulé que les acquéreurs au locataires de ces parcelles toutes les conditions ci-dessus imposées, mais la rétroactivité administrative au prix futur, qui auraient pour

réalisation y.

★

★

exploitation ou en y.

★

★

qui s'appliquent tant au lotissement approuvé qu'aux parcelles annexes qui seront annexés par la suite.

★

★

★

modifiées
l'indication de
ce qui est
des positions
spéciales dans

programme d'aménagement joint au dossier ainsi qu'aux engagements pris dans les lettres des 27 Mai 1927 et 27 Juin 1927

Nonobstant toute disposition contraire du programme d'aménagement, les travaux devront être exécutés, conformément aux règles de l'art.

Article 4.- Conformément à l'article 13 de la loi du 14 Mars 1919 / 19 Juillet 1924, aucune vente ou location ne pourra être consentie avant la réalisation des travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement ci-dessus prévus. En conséquence

le certificat administratif prévu par l'article 14 de la loi précitée, ne pourra être délivré qu'après achèvement complet des travaux.

Article 5.- En outre, s'il existe dans le lotissement des parcelles boisées, soumises pour leur défrichement aux dispositions de l'article 219 du Code Forestier, aucune publicité, aucune vente, aucune location ne pourront être effectuées, en ce qui concerne ces parcelles tant que le lotisseur n'aura pas justifié de la non opposition des services compétents, conformément à l'article 219 du Code Forestier ci-dessus visé.

ARTICLE 6 — Le demandeur restera responsable de l'entretien des routes et de tous les travaux d'entretien et autres nécessités par les services généraux du lotissement jusqu'à ce qu'un syndicat constitué entre les propriétaires acquéreurs ait pris cette responsabilité en son lieu et place.

ARTICLE 7 — Il devra demander et obtenir, sous peine de nullité de la présente approbation, les autorisations nécessaires pour se raccorder aux voies publiques et déverser les eaux résiduaires à l'égout.

ARTICLE 8 — M. le Sous Préfet de Pontoise et M. le Maire à Arnouville les Bains sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

POUR COPIE CONFORME
Le Conseiller de Préfecture,

Fait à Versailles, en l'Hôtel de la Préfecture, le 29 Juin 1927



Le Préfet de Seine-et-Oise,
A. BONDROY-SIBOUR.

Article 5

Il sera tenu au dévouement au moyen des cotisations des membres, d'adhérents, de subventionnaires de l'Etat, des départements, des communes ou de tout autre établissement public, dans les conditions de l'article vingt-trois de la loi du vingt-un juin mil huit cent dix-neuf, cinq cents, plus de cent mille huit cent quatre-vingt huit

II Assemblée Générale

Article 6

L'assemblée générale se composera d'office, en vertu de l'obligation imposée dans le cahier des charges, de tous les propriétaires et locataires aux promesses de vente des terrains du lotissement

Article 7

Chaque propriétaire ou locataire aura droit à autant de voix que son terrain aura de fois dix mètres de façade, sans attribuer de voix supplémentaire pour fractions de dix mètres.

Cependant, le même propriétaire ne pourra disposer d'un nombre de voix supérieur à trois.

Article 8

Les propriétaires et locataires appelés à participer aux assemblées pourront s'y faire représenter par des fondés de pouvoirs.

Les fondés de pouvoirs devront être eux-mêmes membres de l'association.

Les mandats devront être donnés par écrit.

Les signatures des mandats devront être légalisées par le maire ou par le commissaire de police.

La régularisation des mandats sera vérifiée par l'assemblée générale au début de chacune des séances.

Article 9

Le même fondé de pouvoirs ne pourra pas être porteur de plus de dix mandats.

Article 10

La liste des membres appelés à prendre part aux assemblées générales sera dressée et servira avant le commencement de chaque année par le directeur, dans les conditions fixées par l'article vingt-trois du règlement d'administration publique du neuf mars mil huit cent quatre-vingt-quatorze en tenant compte des disposi-

Leins de l'article sept ci-dessus.

Elle terminera de brève aux réunions des Assemblées et seclera
de parée de la bureau pendant la durée des séances.

Article 11

L'Assemblée générale se réunira chaque année en Assemblée
ordinaire dans la première quinzaine du mois d'Avril

Article 12

Elle pourra être convoquée extraordinairement lorsque
le Syndicat le jugera utile.

Le Directeur sera tenu de le convoquer lorsqu'il y sera
invité par le Président ou sur la demande de la moitié au moins
des membres de l'Association.

Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée générale ne
pourra délibérer que sur les questions qui lui seront soumises par le
Syndicat ou le Président et seront expressément mentionnées dans
ses convocations.

Article 13

Les convocations seront adressées par le Directeur du Syndi-
cat quinze jours au moins avant la réunion et contiendront indica-
tion du jour, de l'heure, du lieu et de l'objet de la séance.

Elles seront faites :

1° - Collectivement au moyen de publications ou d'affiches
apposées à la porte de la mairie et dans un lieu apparent - près au lieu
des portes de l'Église

2° - Individuellement au moyen de lettres d'avis envoyées par
le Directeur à chaque membre faisant partie de l'Association.

Article 14

L'Assemblée générale sera présidée par le Directeur du
Syndicat ou à son défaut par le Directeur adjoint

Article 15

Le Directeur président sera assisté d'un secrétaire élu
par l'Assemblée générale

Article 16

L'Assemblée générale sera valablement constituée quand le
nombre de voix représentées sera au moins égal à la moitié, plus une

voix, de l'Association.

Lorsque cette condition ne sera pas remplie, une seconde convocation
sera faite à quinze jours d'intervalle au moins ; l'Assemblée d'ailleurs
à ses valablement, quel que soit le nombre de voix représentées

Article 17

Les délibérations seront prises à la majorité absolue des voix.
Toutefois lorsqu'il s'agira de questions d'importance, la majorité sera
la majorité suffisante au second tour de scrutin.

Ces votes portés, sauf le secret est secret, le vote du
Président sera prépondérant

Article 18

Le vote aura lieu au scrutin secret les deux fois que le tiers des
membres présents se déclarera.

Article 19

Les attributions de l'Assemblée générale sont les suivantes :

Elle nommera les syndics titulaires et suppléants de l'Asso-
ciation, conformément aux règles fixées à l'article vingt-trois, ci-
après.

Elle aura le droit de les remplacer avant l'expiration de
leur mandat

Elle se prononcera sur la gestion du Syndicat qui devra, à la
réunion annuelle, lui rendre compte des opérations accomplies pendant
l'année ainsi que de la situation financière

Elle délibérera

Sur les modifications de dissolution de l'Association, de mo-
dification des statuts de l'Association, de changements aux
statuts et autres.

Les emprunts qui, soit par eux mêmes soit réunis aux
emprunts encore non remboursés, dépasseront la somme de
cinquante mille francs

Sur la subrogation, conformément aux dispositions de
l'article onze du décret du vingt-un décembre mil neuf cent vingt
six, de la commune aux droits et obligations de l'Association
en ce qui concerne l'entretien des travaux

Article 20

Copies des délibérations de l'Assemblée générale sera trans-

mise dans le délai de huit jours au sujet

III - Syndicat

- Article 21 -

L'association sera administrée par le syndicat composé de dix syndics, dont quatre titulaires et six suppléants.

Les fonctions de syndic seront gratuites.

- Article 22 -

Les syndics seront élus par l'Assemblée générale au cours de la réunion annuelle au scrutin de liste à la majorité absolue des suffrages exprimés au premier tour, à la majorité relative au second tour.

Les syndics seront élus titulaires au scrutin de liste dans l'ordre des suffrages obtenus.

En cas d'égalité de suffrages, l'élection sera acquise au plus âgé.

Ne seront éligibles que les membres de l'Association.

- Article 23 -

La durée des fonctions des syndics et de leurs suppléants sera de trois années.

Le renouvellement des syndics titulaires et des syndics suppléants s'opérera ensemble à l'expiration du délai ci-dessus fixé pour la durée de leurs fonctions.

- Article 24 -

Les syndics titulaires et suppléants seront électibles, ils continueront leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

- Article 25 -

Les syndics ne pourront se faire représenter aux réunions du syndicat.

- Article 26 -

L'Assemblée générale pourra remplacer les syndics démissionnaires, avant l'expiration de leur mandat.

Tout syndic, - Article 27 - qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives, pourra être déclaré démissionnaire.

Les syndics démissionnaires, décidés au préalable, seront

remplacés aux conditions d'éligibilité aux élections avant leur démission. Leur nomination sera provisoirement suspendue dans l'ordre du tableau. Ils seront définitivement remplacés à la prochaine Assemblée générale.

Les fonctions de syndic ainsi élu n'aideront que le temps pendant lequel il sera remplacé. Il n'y aura pas de mandat pour les fonctions.

- Article 28 -

Le Président de l'Assemblée générale, le Président du syndicat, le Directeur et les Directeurs adjoints ou le Syndicat dans toutes les affaires qui relèvent de l'article trente quatre du décret du huit novembre huit cent quatre vingt trois, le Syndicat se réunira sur convocation des Directeurs.

Les réunions auront lieu suivant les besoins du service. Toutefois, le Directeur sera tenu de convoquer les syndics et de leur faire connaître les affaires qui leur sont soumises, soit sur l'initiative du Préfet.

À défaut, par le Directeur, de réunir le Syndicat avant il sera tenu de le faire, la convocation pourra être faite d'office par le Préfet.

- Article 28 -

Les convocations seront adressées par lettres à domicile, au moins trois jours avant la réunion du syndicat.

- Article 29 -

Le Syndicat fixera le lieu de ses réunions.

- Article 30 -

Les réunions du syndicat seront présidées par le Directeur ou, en son absence, par le Directeur adjoint conformément à l'article trente sept ci-dessus.

Le syndicat nommera également chaque année un secrétaire des séances.

- Article 31 -

Les délibérations du syndicat seront prises à la majorité de la voix des membres présents.

Elles seront valables lorsque tous les membres ou une majorité conviendra par lettres à domicile, plus de la moitié auront pris part. En cas de partage la voix du Président sera prépondérante.

Les délibérations prises dans deux convocations faites à cinq jours d'intervalle, et dûment constatées sur le registre des délibérations, des syndics ne se tenant pas réunis en nombre suffisant, la délibération prise après la seconde convocation sera valable, quel que soit le nombre des membres présents.

Article 32

Le Syndicat sera chargé par les délibérations des affaires de l'Association

Il sera chargé notamment :

1° - De procéder aussitôt après son entrée en fonctions et conformément à l'article quarante-huit du décret du neuf mars mil huit cent quatre-vingt quatre, aux opérations nécessaires pour déterminer les bases d'après lesquelles les dépenses de l'Association seront réparties entre les intéressés et en s'inspirant de celles indiquées au cahier des charges.

2° - De vérifier et évaluer, conformément à l'article quarante quatre du décret du neuf mars mil huit cent quatre vingt quatre, les apports qui pourraient être faits à l'Association par un ou plusieurs de ses membres et qui paraîtraient susceptibles d'être utilisés par elle.

3° - De donner son avis sur les modifications à apporter à la liste des membres composant l'Assemblée générale établie conformément à l'article cinquante neuf du décret du neuf mars mil huit cent quatre vingt quatre.

4° - De nommer les agents de l'Association et fixer leur traitement, à l'exception du receveur dont la nomination est faite, conformément à l'article cinquante neuf du décret du neuf mars mil huit cent quatre vingt quatre.

5° - De voter les crédits, les crédits et de voter sur le mode à suivre pour leur exécution sans réserve de l'approbation préfectorale à obtenir en application de l'article quarante six du décret du neuf mars mil huit cent quatre vingt quatre, en ce qui concerne les travaux neufs et de grosses réparations.

6° - Approuver les marchés et adjudications et veiller à ce que toutes les conditions en soient accomplies.

7° - Valer le budget annuel après accomplissement des formalités prescrites par l'article cinquante sept du décret du neuf mars mil huit cent quatre vingt quatre et sans réserve de l'approbation préfectorale.

8° - Arrêter le rôle des taxes à imposer aux membres de l'Association et en fixer les bases du recensement et qui doit être arrêté par le Syndicat.

9° - Délibérer sur les emprunts qui peuvent être nécessaires à l'Association sans réserve de l'approbation de l'Assemblée générale pour les emprunts qui, sous une même, sont soumis aux emprunts non encore remboursés, de la somme de cinquante mille francs 2° de l'approbation préfectorale ou ministérielle conformément à l'article quatre sept du décret du neuf mars mil huit cent quatre vingt quatre.

10° - Contrôler et vérifier les comptes présentés annuellement par le Directeur et par le Receveur de l'Association conformément aux articles 64 et 66 du décret de mil huit cent quatre vingt quatre.

11° - Intervenir dans toutes les affaires devant les tribunaux judiciaires et administratifs.

Article 33

Les délibérations du Syndicat seront définitives et exécutoires pour elles mêmes, sauf celles portant sur des objets pour lesquels l'approbation de l'Assemblée générale ou de l'Administration est exigée en vertu des présents statuts ou du décret du neuf mars mil huit cent quatre vingt quatre.

Article 34

Le Syndicat devra soumettre à la réunion annuelle de l'Assemblée générale le compte rendu des opérations accomplies pendant l'année, ainsi que de la situation financière.

Article 35

Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre coté et paraphé par le Directeur.

Celles seront lues par tous les membres présents à la séance.

Copie des délibérations sera adressée au préfet dans la quinzaine.

Tous les membres de l'Association auront droit de prendre communication sans déplacement du registre des délibérations.

IV - Directeur

Article 36

Dans sa dernière réunion et dans celle qui suit immédiatement
celle-ci de ses renouvellements périodiques, le syndicat élira parmi ses
membres un Directeur, un Directeur-adjoint, qui remplacera le
Directeur, en cas d'absence et d'empêchement et un secrétaire des séances.

Article 37

Ces agents seront élus pour un an rééligibles.
Ils conserveront leurs fonctions jusqu'à l'installation de
leurs successeurs.
Ils pourront être régulièrement remplacés par le syndicat
avant l'expiration de leur mandat.

Leurs fonctions seront gratuites.

Article 38

Le Directeur convoquera l'Assemblée générale et le syndicat
dont il présidera les réunions.

Il fera modifier le plan parcellaire et l'état nominatif des
propriétaires de l'Association et établira la liste des membres
appelés à prendre part à l'Assemblée générale.

Il représentera l'Association en justice vis-à-vis des tiers dans
tous les actes intéressant la personnalité civile de l'Association.

Il fera exécuter les décisions du syndicat et exercera une
surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les
travaux, sans réserve toutefois de l'autorisation préfectorale
à obtenir en exécution de l'article neuf de la loi du vingt-un juin
mil huit cent soixante cinq, vingt deux décembre mil huit cent
quatre vingt huit.

Il veillera à la conservation des plans, registres et
autres papiers relatifs à l'Administration de l'Association
et qui seront déposés au siège social.

Il préparera le budget en conformité des dispositions
de l'article cinquante sept du décret du neuf mars mil huit
cent quatre vingt quatre.

Il présentera au syndicat le compte administratif
des opérations de l'Association.

Il assurera le paiement des dépenses de l'Association
sur la délivrance de mandats.

Il passera les marchés.

Il procédera aux adjudications relatives de travaux
délégués à cet effet par le syndicat.

Il procédera à la réception des travaux assisté des
délégués à cet effet par le syndicat et après avoir à cet effet
fait application de l'article 52 du décret du neuf mars mil huit cent
quatre vingt quatre.

V. Receveur

Article 39

Le Receveur de l'Association sera le Receveur municipal
de la Commune de Terevie.

Article 40

Le receveur sera chargé seul, et sous sa responsabilité, de
payer toutes les dépenses des réunions et des taxes de l'Association
ainsi que toutes les sommes qui lui seraient dues.

Il préparera les rôles des taxes à percevoir sur les membres
de l'Association d'après les tarifs de répartition établis conformé-
ment aux dispositions des articles 41 et 42 du décret du neuf mars
mil huit cent quatre vingt quatre.

Article 41

Les rôles seront arrêtés par le syndicat, rendus exécutoires
par le Préfet, et publiés dans les formes prescrites pour
les contributions directes.

Article 42

Les taxes portées aux rôles seront payables en une seule fois
sans décision contraire du Préfet qui sera publiée en même
temps que les rôles.

Article 43

Les comptes annuels seront, après vérification du Receveur
des Finances, soumis au syndicat qui les rendra, sauf régle-
ment définitif par le Conseil de préfecture, indistinctement
publiés.

Une copie conforme du compte d'Administration des
travaux, approuvé par le syndicat, sera transmise par lui à
la juridiction compétente comme élément de contrôle de sa
gestion.

qui précède est conforme
au projet annexé au
arrêté.

VI - Modification des Statuts Dissolution

Article 44

Les modifications aux présents statuts ne pourront être effectuées que conformément aux dispositions des articles 68 et suivants du décret des vingt-neuf mil huit cent quatre-vingt-quaize.

Article 45

La dissolution de l'association, après avoir été votée par l'Assemblée générale ordinaire, ne pourra être prononcée que par une délibération de l'Assemblée générale de tous les associés prise conformément aux dispositions des articles 11 et 12 de la loi du vingt-un juin mil huit cent soixante-cinq, vingt-deux décembre mil huit cent quatre-vingt-huit modifiée par le décret du vingt-un décembre mil neuf cent vingt-six.

La dissolution ne produira ses effets qu'après accomplissement par l'Association des conditions imposées, s'il y a lieu, par le Préfet en vue de l'acquiescement des dettes au dans l'intérêt de la sécurité publique.

Telles sont les charges, clauses et Conditions établies par le cahier des charges et tous les détails seront faites les ventes et les promesses de vente dont il s'agit.

Déclarations par M^r Loxin es nom

Monsieur Loxin es nom ~~de la déclaration~~ déclare
~~le cahier des charges qui précède est le projet exact~~
~~du projet qui en a été dressé en vue de l'association et qui est~~
~~annexé à l'arrêté préfectoral ci-après énoncé.~~
que Le cahier des charges dont il s'agit a été approuvé suivant
arrêté de M^r le Préfet de Seine et Oise en date du vingt-
neuf juin mil neuf cent vingt-sept et que le cahier de charges

Annexes

- Sont demeurés ci-annexés après mention
- une ampliation de l'arrêté préfectoral sus-énoncé
- un plan figurant l'ensemble des terrains appartenant

TIMBRE DE
DIMENSION
10 80
E DE
NSION
80

PH 87894

COTTENET I. A.



nant à l'acte; nous Loxin et M Loxin
Loxin et Loxin dans le cahier des charges
il s'agit, ainsi que les ventes, les canalisations et les lots
spéciaux

Donna acte

Fait et passé à Paris boulevard Bonne nouvelle
n° 12 en l'état de notaire notaire
L'an mil neuf cent vingt sept huit.
Le cinq Jours quatre Jours.
Et après lecture faite et comparant a signé
avec la notaire

Raye trois chiffres
neuf lignes entières
et cinquante quatre
mots comme suit

[Signature]
A. Cottenet

Notaire Paris 8^e Notaire
L'acte a été enregistré. Vol 296 fol 171
L'acte a été enregistré. Vol 296 fol 171

qui précède est conforme
au projet annexé au
arrêté.

[Handwritten initials and signature]

VI - Modification des Statuts Dissolution



Communes d'Arnouville et de Gonesse
Lotissement de "LA BRIQUETERIE"

Certifié véritable
par le sousigné
et

[Faint official stamp or seal]

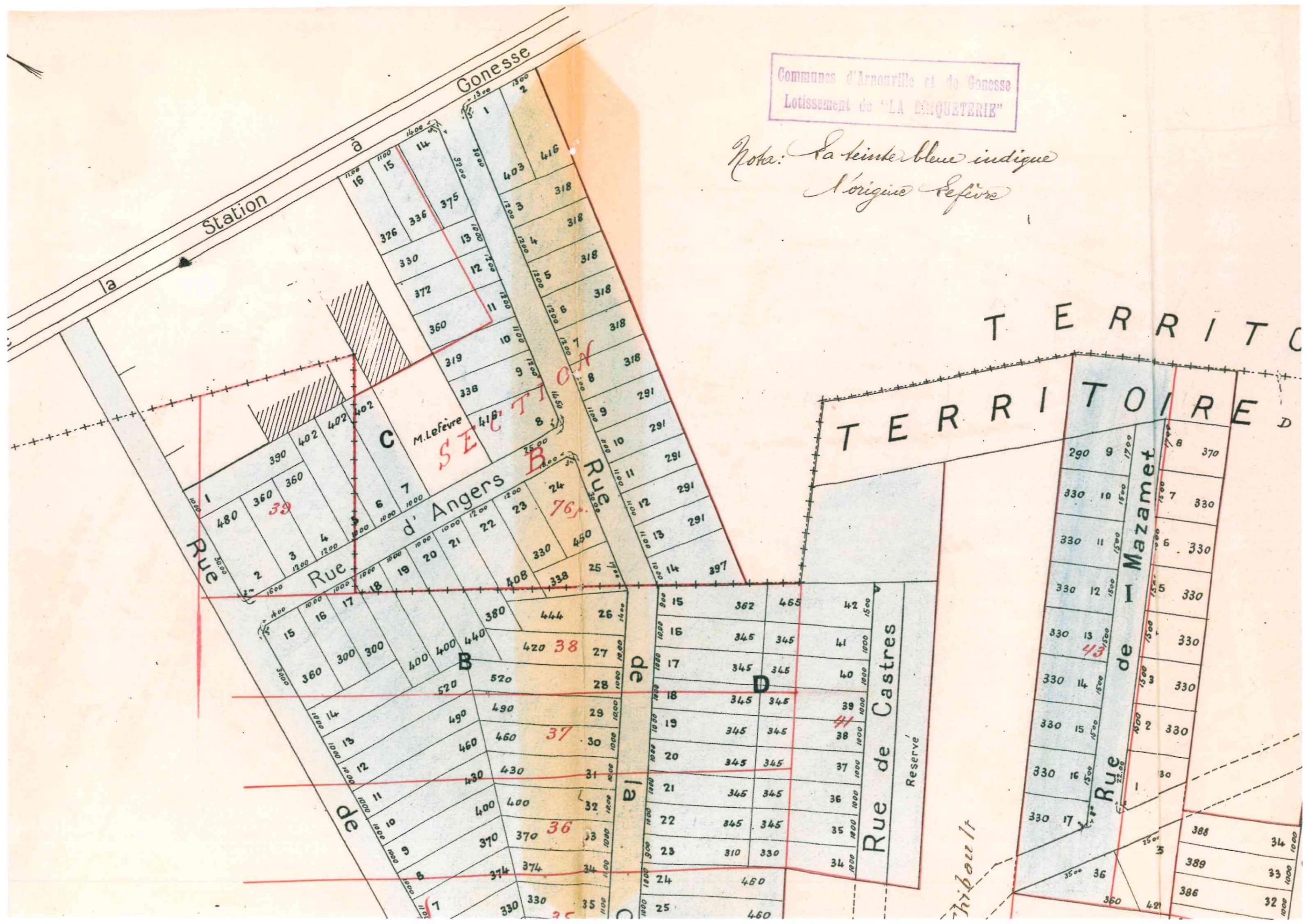
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten note]



Communes d'Arnouville et de Gonesse
 Lotissement de "LA BRUQUETERIE"

*Nota: La teinte bleue indique
 l'origine Lefèvre*



TERRITOIRE
 TERRITOIRE

Rue de Castres

Rue de Mazamet

Tribouille

Reserve

M. Lefèvre
 SECTION

Station

Gonesse

Rue d'Angers

Rue de la Tribouille

Rue de la Station

Rue de la Tribouille

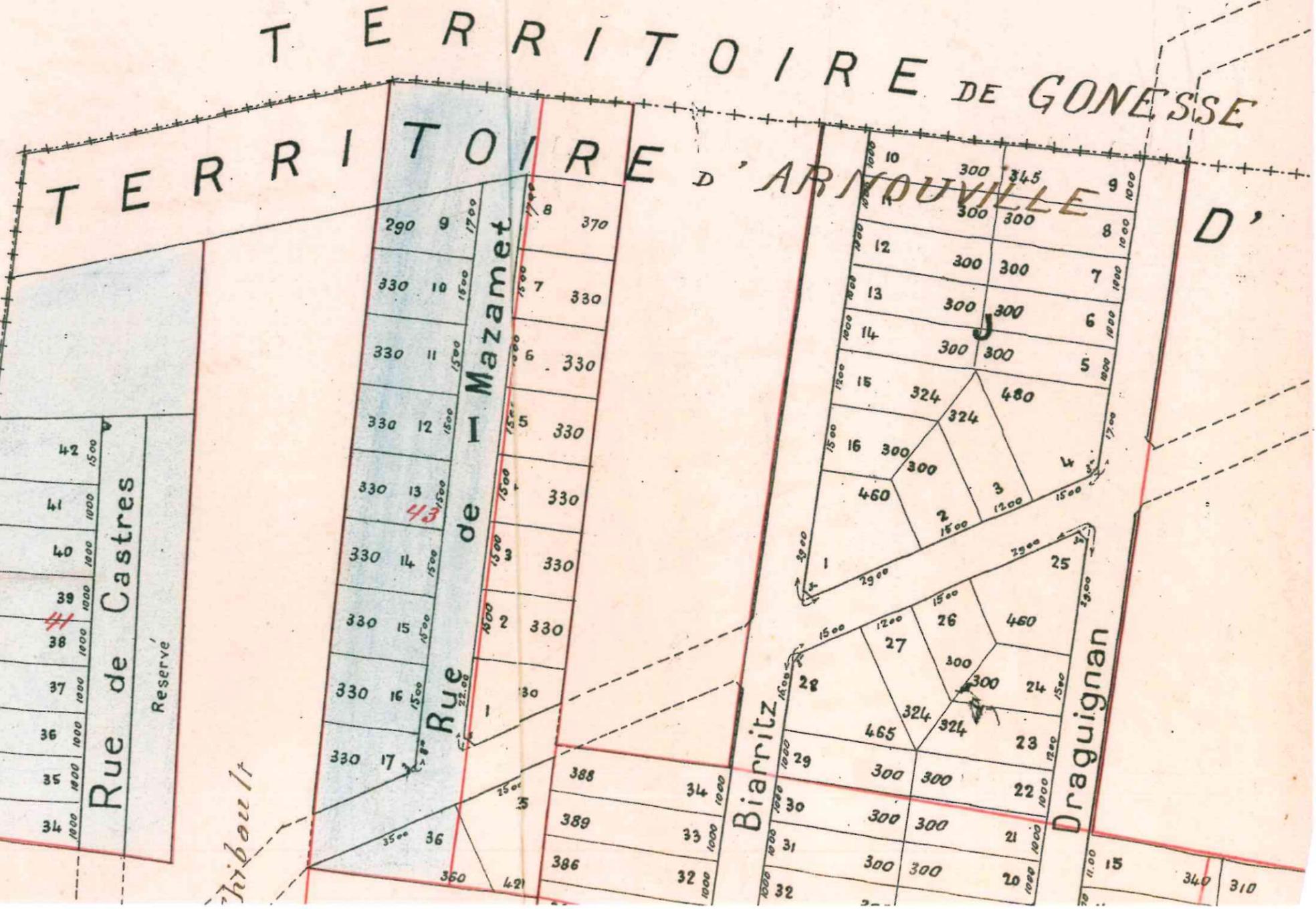
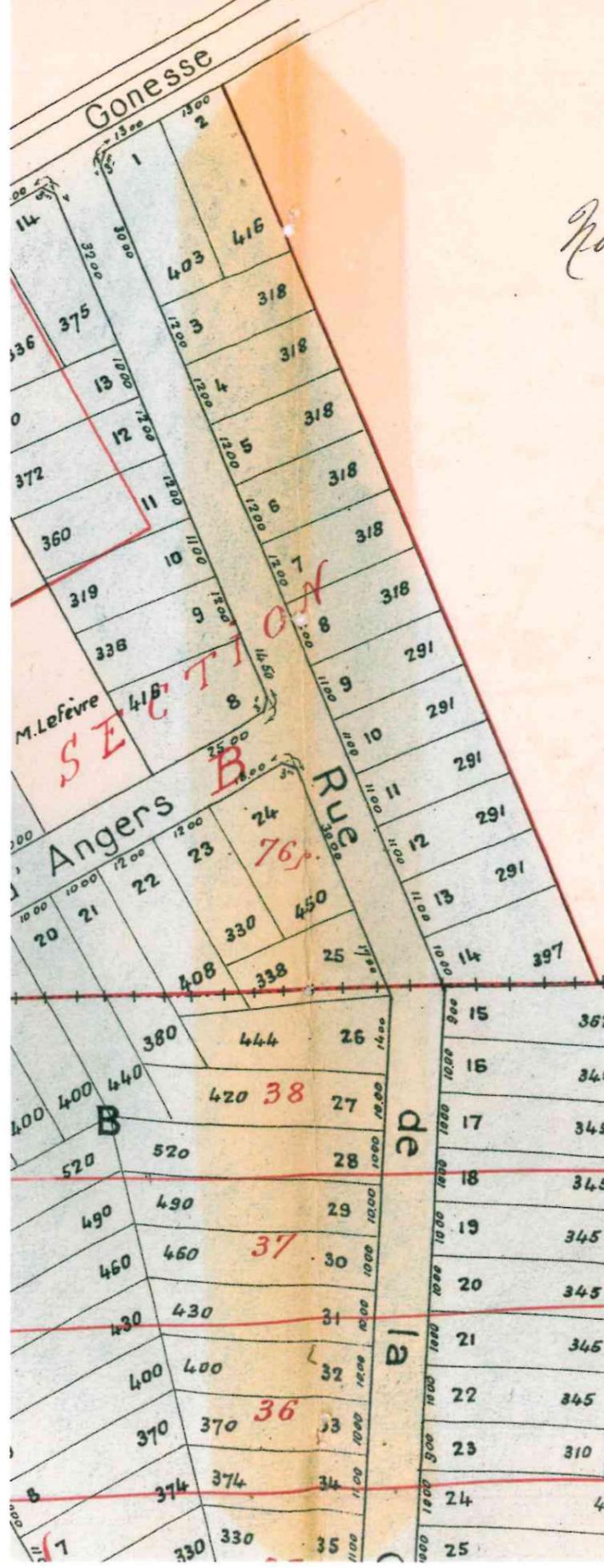
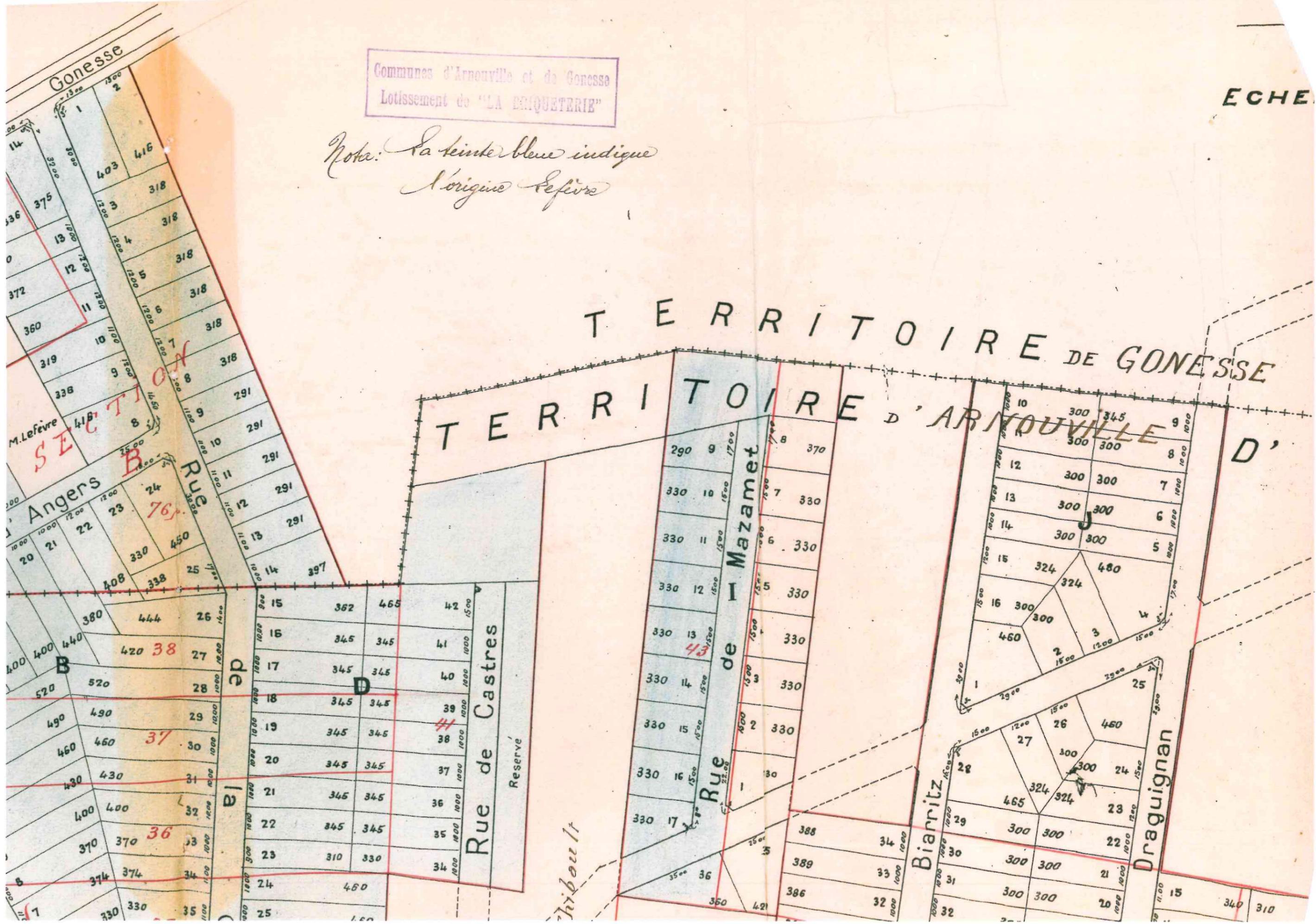
Rue de la Tribouille

388 34
 389 33
 386 32

Communes d'Arnouville et de Gonesse
 Lotissement de "LA BRIQUETTERIE"

*Nota: La teinte bleue indique
 l'origine Refevre*

ECHÉ



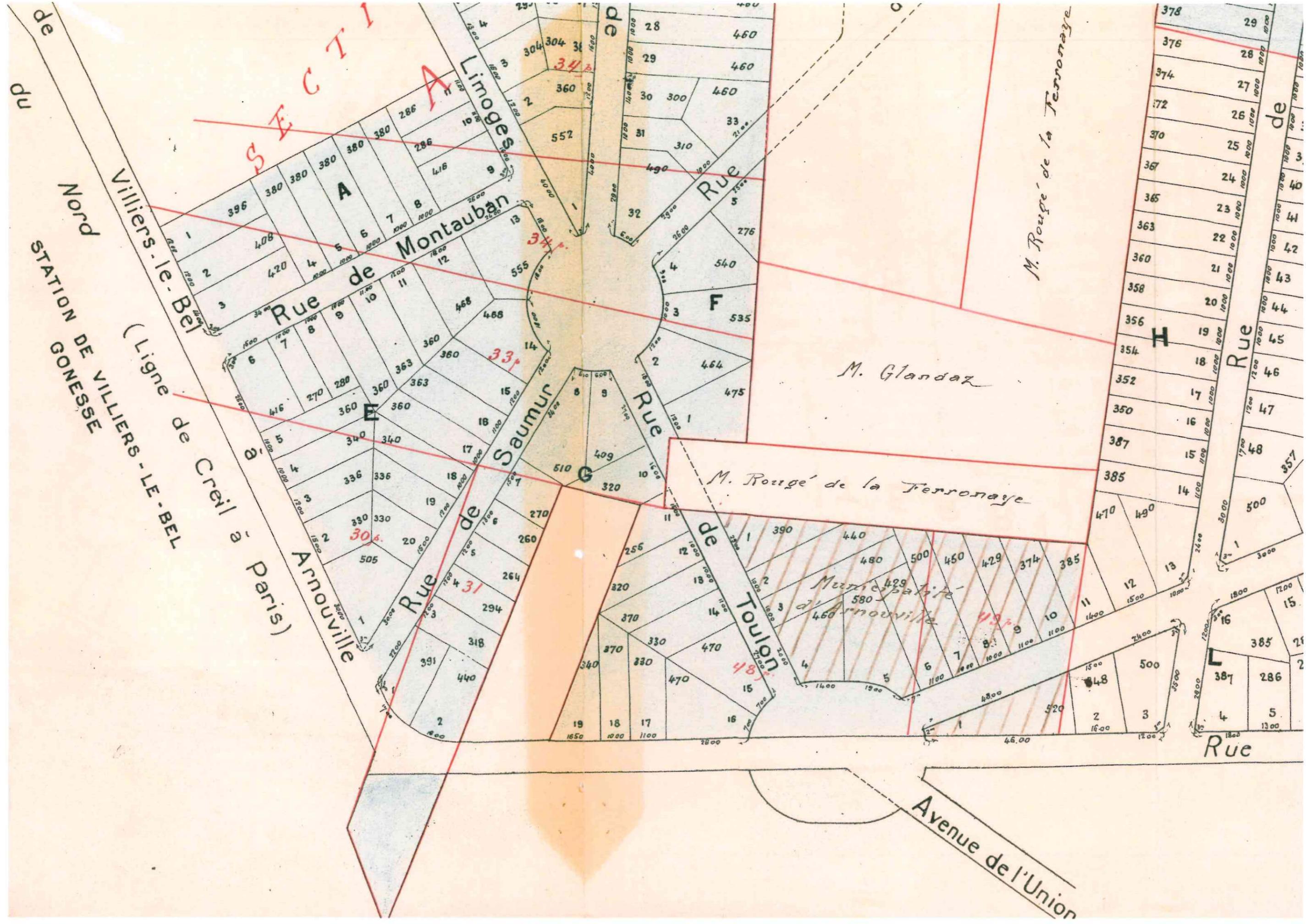
Rue de Castres
 Reserve

Rue de Mazamet

Biarritz

Draguignan

Arboult



SECTEUR A

de
du
Nord
Villiers-le-Bel
STATION DE VILLIERS-LE-BEL
(Ligne de Creil à Paris)

Rue de Montauban
Rue de Saumur
Rue de Toulon
Rue de
A
B
C
D
E
F
G
H
L

M. Rouge de la Ferronaye

M. Glandaz

M. Rouge de la Ferronaye

Municipalité
d'Arrouville

Avenue de l'Union

Rue

Le 16 juin 2023

MAITRE CLAIRE BACHELET
OFFICE NOTARIAL PARIS RÉPUBLIQUE
16 place de la République
75010 PARISDIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DU CADRE DE VIE
01.30.11.16.22
urbanisme@ml.arnouville95.orgLettre envoyée par lettre simple et courriel à : c.bachelet@onpr.notaires.fr

Objet : Rendez-vous en mairie du 16 mai 2023
Lotissement la Briqueterie datant du 4 janvier 1928 et procédure de mise en
concordance (L.442-11 du Code de l'urbanisme)
Propriété sise 11 bis rue Jean Jaurès à Arnouville (AC 530 et 531)
Référence : DACV-D23-02481

Maître,

Par courrier, réceptionné le 17 mai 2023, daté du 27 mars 2023, vous me sollicitez afin qu'il vous soit précisé si une procédure de mise en concordance du lotissement « La Briqueterie », ayant fait l'objet d'un cahier des charges daté du 4 janvier 1928, avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été effectuée conformément à l'article L442-11 du Code de l'urbanisme.

Nous nous sommes rencontrés à la demande du promoteur Les Nouveaux Constructeurs le 16 mai dernier afin d'échanger sur ce sujet, en sa présence et de celle des représentants des SCI propriétaires.

Vous m'avez fait part de vos inquiétudes quant à une absence de mise en concordance sur le projet des Nouveaux Constructeurs. Vous avez mis en avant le risque minime mais existant d'un recours de la part d'un coloti.

Il apparaît en effet que le cahier des charges du 4 janvier 1928 n'est pas opposable à la commune dans la cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, ce sont uniquement les dispositions du PLU en vigueur qui s'appliquent. Toutefois, il apparaît que le cahier des charges reste opposable aux colotis en tant que règle de droit privé.

Lors de notre rendez-vous, vous avez précisé qu'il y aurait deux dispositions inscrites dans le cahier des charges qui ne permettraient pas la réalisation d'un projet :

- Le retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise publique,
- Des dispositions quant à la nature des toitures.



Par la mise en concordance du lotissement avec le PLU, il s'agirait alors « d'éteindre » les règles non conformes.

Compte tenu de la problématique soulevée, je vous confirme que la Commune va mener cette procédure de mise en concordance.

Ainsi, je vous demande de me transmettre la copie de l'acte notarié qui précise que les terrains d'assiette du projet sont concernés par ce lotissement de 1928 et tout autre document nécessaire à cette procédure.

Comme vous le savez, cette procédure prendra plusieurs mois et la décision de mise en concordance ne pourra être prise qu'après enquête publique et délibération du Conseil Municipal.

La direction de l'Aménagement et du Cadre de Vie reste à votre disposition,

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Pascal DOU
Maire

Copie à :

Mme Camille THEVENET et M. Hugo TURPIN – Les nouveaux Constructeurs

M. Christian ZADIKIAN – SCI AEE

M. Joël POIRET – SCI JAC



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2023

N° 5/65

Objet : Lancement de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de « La Briqueterie » avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pascal DOLL, Maire.

Présents

Pascal DOLL, Maire.

Joël DELCAMBRE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Mathieu DOMAN, Nektar BALIAN, Christophe ALTOUNIAN, Isabelle GOURDON, Tony FIDAN, Yveline MASSON, Jérôme BERTIN, Adjoint au Maire.

Sarah MOINE, Conseillère départementale.

Romuald SERVA, Conseiller municipal délégué.

Claudine OCCHIPINTI, Annie COHADIER, Isabelle CARON, Romain CARTIER, Nathalie BALIKDJIAN, Anthony VASCONCELOS, Christophe PIEGZA, Beyhan CANI, Stéphane POUVESLE, Khadija BLONDEL, Laurent COKGUL, Isabelle BOURSIER, Arnaud BERNIERE, Rita AYDIN, Conseillers municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

Sophie LEBON	a donné pouvoir à	Yveline MASSON
Adrien DA COSTA	a donné pouvoir à	Anthony VASCONCELOS
Sylvie GUINEMER	a donné pouvoir à	Isabelle GOURDON
Alain DURAND	a donné pouvoir à	Tony FIDAN
Christophe MARTIN	a donné pouvoir à	Joël DELCAMBRE
Rose-Marie ABOUSEFIAN	a donné pouvoir à	Isabelle CARON

Absents : Saïd TOUFIQ

Secrétaire de séance : Isabelle CARON

Où le rapport de Monsieur Christophe ALTOUNIAN, Adjoint délégué à l'aménagement, à l'urbanisme et au cadre de vie,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.442-11,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 16 mars 2016 par délibération du Conseil municipal, modifié par délibération du Conseil municipal du 10 octobre 2017, révisé par délibération du Conseil municipal du 12 avril 2021, modifié par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2022 et l'arrêté municipal n°057/2022 du 21 décembre 2022 prescrivant la modification n°3 du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2023 tirant le bilan et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU,

Vu le cahier des charges du lotissement dénommé « La Briqueterie » daté du 4 janvier 1928,

Vu la demande formulée par l'office notarial Paris République en date du 27 mars 2023 relative à la mise en œuvre d'une procédure de mise en concordance du lotissement « La Briqueterie », dans le cadre d'un futur aménagement de propriétés situées dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du PLU,

Vu les réunions de la commission Urbanisme, aménagement et cadre de vie des 8 juin et 12 septembre 2023,

Considérant la nécessité de lancer la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement dénommé « La Briqueterie » avec le PLU,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

APPROUVE le lancement de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement dénommé « La Briqueterie » avec le PLU.

DIT que le projet de mise en concordance fera l'objet d'une enquête publique.

PRÉCISE que le projet devra ensuite être approuvé par le Conseil municipal avant de faire l'objet d'un arrêté de mise en concordance.

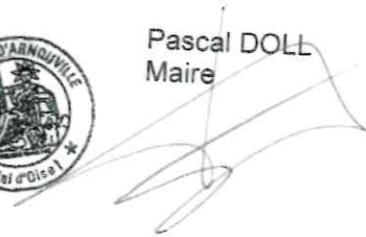
CHARGE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme.

Isabelle CARON
Secrétaire de séance



Pascal DOLL
Maire



Délibération certifiée exécutoire
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
Général des Collectivités Territoriales

Article R421-1 du Code de justice administrative « La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat. »

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone urbaine centrale et mixte et se décompose en trois secteurs :

Le secteur UAa, se rapportant au centre historique arnouillois, dit le « Vieux Pays » ;

Le secteur UAb, se rapportant aux abords du secteur du pôle gare, dans la perspective d'une « résonance » du projet futur du pôle gare ;

Le secteur UAc, se rapportant à l'axe de centralité secondaire « Jaurès/Paul Vaillant Couturier ».

La zone UA couvre des quartiers exposés à des nuisances sonores, couverts par le PEB de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle (annexé au dossier de PLU), pour lesquels l'article L.112-10 du code de l'urbanisme prévoit des dispositions complémentaires aux règles énoncées ci-dessous.

La zone UA couvre des quartiers exposés aux risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux et aux risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie*

Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*

Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt*

Les installations classées* soumises à autorisation

Les installations classées* soumises à enregistrement

Les dépôts de véhicules

Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs

Les habitations légères de loisirs*

Dans les secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU :

Les sous-sol sont interdits.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'habitation* à condition de respecter les dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme.

Les constructions destinées au commerce à condition d'être implantées dans les secteurs définis sur les documents graphiques pièce 5.2 du PLU.

Les installations classées* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

L'aménagement et l'extension* des installations classées* existantes, à condition que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.

Les annexes à la construction principale* à condition que leur emprise au sol* totale additionnée n'excède pas 12 m².

Toute construction* à condition de présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit aérien conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les espaces paysagers protégés* au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, sont uniquement autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports (non motorisés) de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes* n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher* ;
- Les piscines de plein air.

Aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU :

Toute construction* destinée à l'habitation ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif située aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 – repérés aux documents graphiques complémentaire – à condition de comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif de la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, indiqués sur le plan en pièce 6.7 du dossier de PLU :

Toute construction* à condition de respecter les précautions indiquées dans la plaquette annexée en pièce 6.7 du dossier de PLU.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension* de constructions existantes* et d'implantation d'annexes* qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessous, à condition de ne pas excéder 20% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation du présent PLU.

ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.

VOIRIE

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction* qui implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Toute construction* sera réalisée selon le système séparatif (dissociation des eaux usées et des eaux pluviales).

Toute construction* devra respecter les prescriptions du schéma directeur d'assainissement, annexé au PLU.

a) Eaux usées :

Toute construction* ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eaux pluviales sont strictement interdits.

Eaux usées autres que domestiques :

Au vu de la qualité des rejets au réseau d'eaux usées et si ceux-ci s'apparentent à des eaux industrielles et assimilées, un prétraitement peut être prescrit avant rejet au réseau d'eaux usées (par exemple, un bac à graisses en sortie des eaux usées issues de la cafétéria, la collecte et l'évacuation en filière agréée des effluents issus du service de radiologie ...).

Les installations mises en place doivent respecter la législation en vigueur. En tout état de cause, tout rejet de matières dangereuses ou de substances inhibitrices dans les réseaux est formellement interdit.

Ainsi, le déversement de ces eaux autres que domestiques doit faire l'objet d'un arrêté d'autorisation délivré par la commune, après sollicitation de l'avis de S.I.A.H..

b) Eaux pluviales :

Lorsque c'est techniquement possible, il sera recherché systématiquement une gestion des eaux pluviales à la parcelle sans raccordement au réseau public et à minima pour les pluies courantes, lesquelles sont dimensionnées comme une lame d'eau de 8 mm en 24h.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...) qui devront intégrer une gestion à la source, à ciel ouvert et paysagèrement intégrée à l'aménagement et/ou supports d'autres usages. Dans ce cadre, les matériaux choisis pour les voiries, parkings, et cheminements piétons devront être perméables à semi-perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (pavés, dalles, sable stabilisé, etc).

L'infiltration est possible sous réserve d'une étude géotechnique favorable (à réaliser par le pétitionnaire).

Dans le cas d'une impossibilité technique permettant la gestion de l'eau pluviale à la parcelle, les eaux pluviales seront restituées au réseau public avec un débit global maximum de 0,7 litre/seconde/hectare de parcelle. Il pourra être envisagé une solution de stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange. Le calcul du volume de rétention des eaux pluviales est basé sur une pluie de temps retour de 50 ans.

Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant le rejet dans le réseau est exigée, en plus de la rétention répondant aux règles ci-dessus.

DESSERTE TÉLÉPHONIQUE, ÉLECTRIQUE, TÉLÉDISTRIBUTION ET GAZ

Le raccordement des constructions au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

LOCAUX RESERVES AUX ORDURES MENAGERES :

Il devra être prévu pour tout type de construction* (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce* et à l'artisanat*) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers.

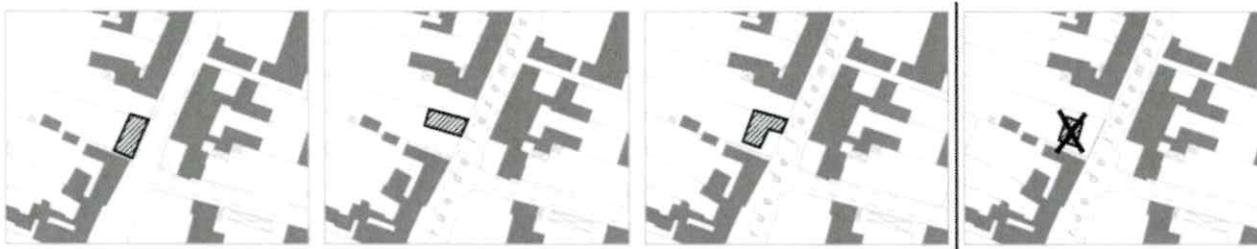
ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront à l'alignement* des voies* et emprises publiques, sur tout ou partie de la façade* de la construction.

Exemple illustré de la règle :

Exemple d'implantations possibles des constructions

Implantation impossible



L'aménagement sans extension des constructions existantes* ne respectant pas les règles ci-dessus est autorisé.

Pour l'extension* des constructions existantes* ne respectant pas les règles ci-dessus, les constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles définies ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction* existante.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* s'implanteront soit à l'alignement* soit en retrait des voies* et emprises publiques. En cas de retrait*, celui-ci sera d'un minimum de 1 mètre.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 20 mètres de l'emprise ferroviaire.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Dans l'ensemble de la zone UA :**

Les constructions s'implanteront au moins sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique ou privée).

En cas de retrait, la marge de recul* sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade* de la construction* ($L = H/2$), avec un minimum de :

- 4 mètres si la façade* de la construction* comporte des ouvertures ;
- 2,50 mètres si la façade* est aveugle, comporte un jour de souffrance* ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les éléments de modénatures, les éléments de protection solaire sur les façades vitrées, les doubles peaux (dont l'isolation thermique par l'extérieur dans la limite de 0,20m).

Pour les constructions existantes* ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions s'implanteront de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative*, à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance* et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Les annexes* n'excédant pas 12 m² de surface de plancher* ou d'emprise au sol et 3 m de hauteur, devront s'implanter sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte ou en retrait minimum de 1 mètres. Par rapport aux autres limites séparatives elles devront s'implanter en limite séparative* ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

Les terrasses dont la hauteur est supérieure ou égale à 1 mètre par rapport au niveau du sol fini après travaux devront présenter une distance de 2,5 mètres minimum par rapport à toute limite séparative de propriété*.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* s'implanteront soit en limite séparative* soit en retrait*. En cas de retrait*, celui-ci sera d'un minimum de 1 mètre.

Dans les secteurs UAa et UAc :

Par rapport aux autres limites séparatives*, les constructions s'implanteront sur la limite à condition que la hauteur n'excède pas 3 mètres ou en retrait.

Dans le secteur UAb :

Par rapport aux autres limites séparatives*, les constructions s'implanteront sur la limite ou en retrait.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 20 mètres de la limite séparative* de l'emprise ferroviaire.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction* de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les distances minimales suivantes comptées horizontalement entre tous points des bâtiments en regard :

- 8 mètres si la façade* de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance* ou une porte d'accès.

Il n'est pas fixé de règle :

- entre une construction principale et ses annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m² ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :

L'emprise au sol* des constructions de toute nature n'excédera pas 60 % de la superficie de l'unité foncière*.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;
- l'aménagement et l'extension* sans augmenter l'emprise au sol d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU dépassant l'emprise au sol* autorisée.

Dans les secteurs UAa et UAc :

Pour les constructions comportant en rez-de-chaussée des surfaces destinées au commerce*, à l'artisanat*, aux bureaux*, aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol peut être portée à 80 % de la superficie de l'unité foncière*.

Dans le secteur UAb :

Pour les constructions comportant en rez-de-chaussée des surfaces destinées au commerce*, à l'artisanat*, aux bureaux*, aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol peut être portée à 100 % de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, étant exclus les ouvrages techniques, dont les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires...), cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement normal du bâtiment.

Dans le secteur UAa :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres au faîtage* en cas de toiture à pente comprise entre 35° et 45° ;
- 7 mètres à l'acrotère* en cas de toiture terrasse ou au faîtage* en cas de toiture à faible pente (<35°).

Dans le secteur UAb :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 18 mètres au faîtage* en cas de toiture à pente comprise entre 35° et 45° ;
- 18 mètres à l'acrotère* en cas de toiture terrasse avec dernier étage en retrait de 1,5 mètre minimum ;
- 16 mètres à l'acrotère* en cas de toiture terrasse ou au faîtage* en cas de toiture à faible pente (<35°).

Dans le secteur UAc :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12 mètres au faîtage* en cas de toiture à pente supérieure ou égale à 35° ;
- 12 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse avec dernier étage en retrait de 1,5 mètre minimum ;
- 9 mètres à l'acrotère* en cas de toiture terrasse ou au faîtage* en cas de toiture à faible pente (<35°).

Dans l'ensemble de la zone UA :

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement et l'extension* des constructions existantes* dépassant la hauteur maximale autorisée, à condition que la hauteur de la construction* et de son extension reste inchangée ou soit inférieure ou égale à la hauteur maximale autorisée.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans le secteur UAa :

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une richesse architecturale exprimant la poursuite de la création du siècle dernier, tout en s'inscrivant dans la modernité du XXI^{ème} siècle, en intégrant la qualité environnementale.

Les architectures ne devront pas être étrangères à la région ; les éléments architecturaux et modénatures ne devront pas comprendre de décors surabondants (par exemple colonnes, balustres,...)

Dispositions spécifiques applicables aux constructions protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme:

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés de façon analogue à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

Dispositions spécifiques applicables à l'ordonnance architecturale des rues protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Toute construction nouvelle ou aménagement et extension d'une construction existante devra respecter la volumétrie, les proportions et l'ordonnance architecturale de la rue.

Toiture

Les toitures seront à deux versants symétriques avec faitage* parallèle à la plus grande dimension du bâtiment, ou d'une forme dérivée de cette configuration de base (les croupes seront admises sur les bâtiments en longueur).

Elles auront des pentes comprises entre 35° et 45° et seront sans débordement en pignons*, la saillie à l'égout n'excédant pas 20 centimètres.

La couverture aura un aspect tuile plate d'aspect terre cuite à recouvrement et non à emboîtement dite mécanique, c'est-à-dire avec une densité minimale de 27 tuiles au m².

Les toitures d'aspect ardoise, zinc ou verrière sont autorisées à condition qu'elles soient justifiées par l'architecture du bâtiment dont l'inscription urbaine et paysagère aura été étudiée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une toiture existante à l'identique.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit :

- par des ouvertures en lucarnes ;
- par des ouvertures contenues dans le plan de la toiture peu saillante et de dimensions n'excédant pas 0,50 mètre en largeur x 0,80 mètres en hauteur.

En cas d'extension, la toiture de l'extension s'harmonisera avec celle de la construction initiale.

Percements

Les percements des baies assurant l'éclairage seront de proportion verticale (plus haut que large).

Les menuiseries seront d'aspect bois peint ou d'aspect métal.

Les volets seront de type battant, d'aspect bois peint, et sans écharpes.

Les volets roulants seront autorisés à condition que les caissons soient intérieurs à la construction ou intégrés harmonieusement à l'architecture.

Parements extérieurs

Les façades des constructions seront recouvertes d'un enduit.

D'autres types de parement pourront être autorisés (aspects clins de bois, pierre, brique...) si le projet architectural et son insertion dans le site et son environnement le justifient.

Les murs des façades sur les rues seront traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnelles.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, notamment celles nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes, les paraboles et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les coffrets des concessionnaires, les coffrets roulants, ainsi que les boîtes à lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade* de la construction* ou dans la composition de la clôture.

Les capteurs solaires seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasses, ils seront intégrés de façon à ne pas être visibles du domaine public, ou seront conçus comme des éléments d'architecture à part entière.

AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Clôtures**

En cas de clôture, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

En bordure des voies et des espaces publics :

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront maintenus et réhabilités à l'identique.

Les portails et portillons inscrits dans ces murs seront :

- Soit d'aspect bois plein, sur toute la hauteur,
- Soit d'aspect serrurerie avec grille en partie haute. Ces éléments seront peints. La découpe supérieure, sauf exception justifiée par l'harmonisation de l'existant, sera rectiligne et horizontale.

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs d'aspect pierre apparente ;
- Soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum d'aspect pierre de pays, d'aspect moellons rejointoyés ou d'aspect pierres vues, ou enduit comme les murs de façade, surmonté d'une grille de couleur sombre formée d'un barreaudage vertical doublé intérieurement ou non de haies vives d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité. Ils seront d'aspect bois ou métal peint, en harmonie avec les éléments de clôture.

Les portes de garage seront pleines, d'aspect bois ou métal peint.

En limite séparative :

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs d'aspect pierre apparente ou enduit ;
- Soit de haies végétales d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques doublées ou non d'un grillage.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

1- PRINCIPES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de la voie publique.

Il sera réalisé, à l'occasion de toute construction* ou installation, des aires de stationnement sur le terrain propre de l'opération. Les espaces à réserver (rampes, pentes d'accès au sous-sol, rayon de giration...) doivent être bien dimensionnés pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations sur le terrain propre, il peut être fait application des dispositions de l'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme.

Dans une aire collective en surface ou en sous-sol, chaque emplacement répondra aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres ;
- largeur : 2,30 mètres minimum et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite ;
- dégagement : 6 x 2,50 mètres.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

2- NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Lorsqu'une construction* comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre. Le calcul du nombre de place sera arrondi au chiffre supérieur.

Les places commandées ne seront pas comptabilisées pour les constructions comportant plusieurs logements ou différentes destinations (bureaux, logements,...)

Les rampes d'accès au garage ne peuvent pas être comptabilisées comme une place de stationnement.

Constructions destinées à l'habitation* :

Périmètre de 500 mètres autour des gares : il sera créé 1 place par logement minimum obligatoirement couverte, et 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat.

Hors périmètre de 500 mètres autour des gares :

Pour les constructions composées de plus d'un logement, il sera créé 1,7 place de stationnement par logement minimum, dont une place couverte.

Pour les constructions composées d'un seul logement il sera créé 2 places par logement minimum dont une sera couverte, et 1 place par logement locatif financé par l'Etat.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Stationnement vélo des constructions destinées à l'habitation :

Pour les logements collectifs jusqu'à deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 0,75 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les logements collectifs de plus de deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1,5 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m².

Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions destinées au bureau* :

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension :

- Il n'est pas imposé de place de stationnement si la surface de plancher* destinée au bureau* est inférieure à 55 m² dans une même construction.
- Pour les constructions dont la surface de plancher* destinée au bureau* est supérieure à 55 m² :

Périmètre de 500 mètres autour des gares :

Il sera créé 1 place de stationnement maximum pour 45 m² de surface de plancher*.

Hors périmètre de 500 mètres autour des gares :

Il sera créé 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher* maximum.

Stationnement vélo dans l'ensemble de la zone :

Il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher* dans un local clos, couvert et situé en rez-de-chaussée. Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions destinées à l'artisanat* et au commerce* :

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

Dans les secteurs UAa et UAc :

Pour toute construction destinée au commerce* et à l'artisanat*, il sera créé 1 place de stationnement minimum.

Il sera créé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher*.

Dans le secteur UAb :

Pour toute construction destinée au commerce* et à l'artisanat*, il sera créé 1 place de stationnement minimum.

Pour les constructions inférieures à 500 m² de surface de plancher, il sera créé 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher*.

Pour les constructions supérieures à 500 m² de surface de plancher, il sera créé 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher*.

Stationnement vélo :

Pour les constructions supérieures à 500 m² de surface de plancher*, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1 place pour 10 employés.

Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Restaurants, cafés-bars :

Il sera créé 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle, avec un minimum de trois places.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier* :

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

Pour les constructions à usage hôtelier, il sera créé au moins 0,25 place de stationnement par chambre d'hôtel dont au minimum 50 % des places seront en sous-sol.

Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.

Stationnement vélo :

Il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1 m² pour 100 m² de surface de plancher* dans un local clos, couvert et situé en rez-de-chaussée. Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* :

Salle de réunion et de spectacle :

Il sera créé 1 place de stationnement pour trois visiteurs.

Autres constructions :

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnements ou par des aires de jeux et de loisirs seront végétalisés et plantés à raison d'un arbre* minimum, par tranche entamée de 50 m² de la superficie de ces espaces.

La règle ci-dessus ne s'applique qu'à condition de pouvoir respecter les distances minimales suivantes par rapport aux constructions¹ :

- 7 mètres pour les arbres* de haute tige ;
- 3 mètres pour les autres plantations.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées au minimum à raison d'un arbre* de haute tige par tranche entamée de 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Le présent article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, notamment celles nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

¹ Cf. en annexe du règlement: principales mesures préventives préconisées pour construire sur un sol sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Dans les espaces paysagers protégés* au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques :

En dehors des aménagements et constructions autorisés sous condition à l'article UA2, l'ensemble de la surface de ces espaces sera conservé en pleine terre.

Les plantations existantes, notamment les arbres* de haute tige, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques*.

Pour les alignements d'arbres* protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques :

Les arbres* seront maintenus ou remplacés par des arbres* d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques*. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

ARTICLE UA15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction* ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UG

La zone UG correspond à la majeure partie des espaces urbanisés, où prédominent des quartiers résidentiels. Elle comprend un secteur UGa, se rapportant aux quartiers d'habitat groupé, aux caractéristiques architecturales et urbaines propres.

Elle couvre des quartiers exposés à des nuisances sonores, couverts par le PEB de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle (annexé au dossier de PLU), pour lesquels l'article L.112-10 du code de l'urbanisme prévoit des dispositions complémentaires aux règles énoncées ci-dessous.

La zone UG couvre des quartiers exposés aux risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, aux risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles et aux risques d'inondation pluviale.

ARTICLE UG1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées au commerce*

Les constructions destinées à l'industrie*

Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*

Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt*

Les installations classées* soumises à autorisation

Les installations classées* soumises à enregistrement

Les dépôts de véhicules

Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs

Les habitations légères de loisirs*

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU :

Les constructions dans une bande de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement.

Dans les secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU :

Les sous-sol sont interdits.

ARTICLE UG2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'habitation* à condition de respecter les dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme.

Les constructions destinées à l'artisanat* à condition :

- qu'elles soient le complément de l'habitation ;
- qu'elles ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher* ;

- et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.

Les constructions destinées aux bureaux* à condition :

- qu'elles soient le complément de l'habitation
- et/ou qu'elles n'excèdent pas 200 m² de surface de plancher* ;
- et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.

L'aménagement et l'extension* des installations classées* existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.

Les installations classées* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

Toute construction* dans le cas d'un lotissement, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, à condition d'appliquer à chaque unité foncière la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

Les annexes à la construction principale* à condition que leur emprise au sol* totale additionnée n'excède pas 12 m².

Toute construction* à condition de présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit aérien conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les espaces paysagers protégés* au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, sont uniquement autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports (non motorisés) de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes* n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher* ;
- Les piscines de plein air.

Aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU :

Toute construction* destinée à l'habitation ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif située aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 – repérés aux documents graphiques complémentaire – à condition de comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif de la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, indiqués sur le plan en pièce 6.7 du dossier de PLU :

Toute construction* à condition de respecter les précautions indiquées dans la plaquette annexée en pièce 6.7 du dossier de PLU.

ARTICLE UG3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension* de constructions existantes* et d'implantation d'annexes* qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessous, à condition de ne pas excéder 20% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation du présent PLU.

ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.

Il ne sera créé qu'un seul accès automobile par unité foncière pour toute construction.

VOIRIE

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules.

ARTICLE UG4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction* qui implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Toute construction* sera réalisée selon le système séparatif (dissociation des eaux usées et des eaux pluviales).

Toute construction* devra respecter les prescriptions du schéma directeur d'assainissement, annexé au PLU.

a) Eaux usées :

Toute construction* ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eaux pluviales sont strictement interdits.

Eaux usées autres que domestiques :

Au vu de la qualité des rejets au réseau d'eaux usées et si ceux-ci s'apparentent à des eaux industrielles et assimilées, un prétraitement peut être prescrit avant rejet au réseau d'eaux usées (par exemple, un bac à graisses en sortie des eaux usées issues de la cafétéria, la collecte et l'évacuation en filière agréée des effluents issus du service de radiologie ...).

Les installations mises en place doivent respecter la législation en vigueur. En tout état de cause, tout rejet de matières dangereuses ou de substances inhibitrices dans les réseaux est formellement interdit.

Ainsi, le déversement de ces eaux autres que domestiques doit faire l'objet d'un arrêté d'autorisation délivré par la commune, après sollicitation de l'avis de S.I.A.H..

b) Eaux pluviales :

Lorsque c'est techniquement possible, il sera recherché systématiquement une gestion des eaux pluviales à la parcelle sans raccordement au réseau public et à minima pour les pluies courantes, lesquelles sont dimensionnées comme une lame d'eau de 8 mm en 24h.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...) qui devront intégrer une gestion à la source, à ciel ouvert et paysagèrement intégrée à l'aménagement et/ou supports d'autres usages. Dans ce cadre, les matériaux choisis pour les voiries, parkings, et cheminements piétons devront être perméables à semi-perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (pavés, dalles, sable stabilisé, etc).

L'infiltration est possible sous réserve d'une étude géotechnique favorable (à réaliser par le pétitionnaire).

Dans le cas d'une impossibilité technique permettant la gestion de l'eau pluviale à la parcelle, les eaux pluviales seront restituées au réseau public avec un débit global maximum de 0,7 litre/seconde/hectare de parcelle. Il pourra être envisagé une solution de stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange. Le calcul du volume de rétention des eaux pluviales est basé sur une pluie de temps retour de 50 ans.

Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant le rejet dans le réseau est exigée, en plus de la rétention répondant aux règles ci-dessus.

DESSERTE TÉLÉPHONIQUE, ÉLECTRIQUE, TÉLÉDISTRIBUTION ET GAZ

Le raccordement des constructions au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

LOCAUX RESERVES AUX ORDURES MENAGERES :

Il devra être prévu pour tout type de construction* (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce* et à l'artisanat*) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers.

ARTICLE UG6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone UG, hormis UGa :

Les constructions s'implanteront :

- soit sur le retrait de l'alignement* indiqué aux documents graphiques s'il existe ;
- soit en retrait de l'alignement* des voies* et emprises publiques d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les éléments de modénatures, les éléments de protection solaire sur les façades vitrées, les doubles peaux (dont l'isolation thermique par l'extérieur dans la limite de 0,20m).

Pour l'extension* des constructions existantes* ne respectant pas le retrait de l'alignement* réglementé ci-dessus, les constructions s'implanteront de façon à ne pas réduire la distance minimale existante entre la construction* et l'alignement*.

Les constructions s'implanteront à l'intérieur d'une bande de 18 mètres (terrasses, saillies* et balcons inclus) mesurée à partir de l'alignement* actuel ou futur des voies de desserte ou de l'emprise publique.

Au niveau du Rond point de la Victoire pour les terrains sur lesquelles figurent des Espaces Paysagers Protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme d'une profondeur de 15 mètres en bordure de l'espace public, la bande constructible est mesurée à partir du retrait paysager.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, la bande constructible* se mesure dans une bande de 18 mètres par rapport à l'une et à l'autre des deux voies.

Au-delà de la bande constructible* de 18 mètres sont néanmoins autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.
- L'aménagement et l'extension* des constructions existantes* ;

- Les terrasses dans le prolongement de la construction existante, n'excédant pas 3 mètres de profondeur ;
- Les annexes* n'excédant pas 12 m² d'emprise au sol* et 3 m de hauteur ;
- Les piscines de plein air.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 20 mètres de l'emprise ferroviaire.

Dans le secteur UGa :

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement* des voies* et emprises publiques d'au moins 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* s'implanteront soit à l'alignement* soit en retrait des voies* et emprises publiques. En cas de retrait*, celui-ci sera d'un minimum de 1 mètre.

ARTICLE UG7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et l'extension* des constructions existantes* pourront s'implanter sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique ou privée, cour commune).

Les constructions devront être implantées en retrait des autres limites.

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les éléments de modénatures, les éléments de protection solaire sur les façades vitrées, les doubles peaux (dont l'isolation thermique par l'extérieur dans la limite de 0,20m).

En cas de retrait, la marge de recul* sera au moins égale à :

- 6 mètres si la façade* de la construction* comporte des ouvertures situées à plus de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel ;
- 4 mètres si la façade* de la construction* comporte des ouvertures situées à moins de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel ;
- 2,50 mètres si la façade* est aveugle, comporte un jour de souffrance* ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Pour les constructions existantes* ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions s'implanteront de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative*, à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance* et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Pour les constructions existantes* implantées sur les deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte, les extensions s'implanteront sur l'une des deux limites séparatives.

Les annexes* n'excédant pas 12 m² d'emprise au sol et 3 m de hauteur, devront s'implanter sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte ou en retrait minimum de 1 mètres. Par rapport aux autres limites séparatives elles devront s'implanter en limite séparative* ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

Les piscines enterrées (c'est-à-dire dont la plage ne dépasse pas le niveau du terrain naturel) doivent respecter une marge de recul* de 3 mètres minimum au droit des limites séparatives. Cette marge est portée à 5 mètres minimum lorsque leur surface excède 50 m² (surface d'eau et plage incluses).

Les piscines dites « hors sols » ou partiellement « hors sol » doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum au droit des limites séparatives*.

Les terrasses dont la hauteur est supérieure ou égale à 1 mètre par rapport au niveau du sol fini après travaux devront présenter une distance de 2,5 mètres minimum par rapport à toute limite séparative de propriété*.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* s'implanteront soit en limite séparative* soit en retrait*. En cas de retrait*, celui-ci sera d'un minimum de 1 mètre.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 20 mètres de la limite séparative* de l'emprise ferroviaire.

ARTICLE UG8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction* de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les distances minimales suivantes comptées horizontalement entre tous points des bâtiments en regard :

- 8 mètres si la façade* de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance* ou une porte d'accès.

Il n'est pas fixé de règle :

- entre une construction principale et ses annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m²
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UG9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 30% de la superficie de l'unité foncière*.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;
- l'aménagement et l'extension* sans augmenter l'emprise au sol d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU dépassant l'emprise au sol* autorisée.

ARTICLE UG10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone UG, hormis UGa :

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, étant exclus les ouvrages techniques dont les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires...), cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement normal du bâtiment exclus.

La hauteur maximale des constructions* est fixée à :

- 9 mètres au faîtage* en cas de toiture à pente
- 7 mètres à l'acrotère* en cas de toiture terrasse ou au faîtage* en cas de toiture à faible pente (<35°).

Pour l'extension des constructions existantes implantées en tout ou partie au-delà de la bande constructible* de 18 mètres, la règle est la même que ci-dessus.

Au delà de la bande constructible* de 18 mètres, la hauteur des constructions autorisées n'excédera pas 3 mètres

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement et l'extension* des constructions existantes* dépassant la hauteur maximale autorisée, à condition que la hauteur de la construction* et de son extension reste inchangée ou soit inférieure ou égale à la hauteur maximale autorisée ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Dans le secteur UGa :

La hauteur maximale des constructions* restera inchangée par rapport à la construction d'origine.

ARTICLE UG11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans l'ensemble de la zone UG :

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, notamment celles nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les projets d'architecture contemporaine utilisant des technologies nouvelles engendrant des économies d'énergie sont recommandés.

Les architectures ne devront pas être étrangères à la région ; les éléments architecturaux et modénatures ne devront pas comprendre de décors surabondants (par exemple colonnes, balustres,...)

Toiture

En cas d'extension, la toiture de l'extension s'harmonisera avec celle de la construction initiale.

Percements

Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons soient intérieurs à la construction ou intégrés harmonieusement à l'architecture.

Parements

Les murs des bâtiments seront de couleur sobre en harmonie avec le paysage urbain dans lesquels ils s'inscrivent.

AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

En bordure des voies et des espaces publics :

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum d'aspect pierre de pays, d'aspect moellons rejointoyés ou d'aspect pierres vues, ou enduit comme les murs de façade, surmonté d'éléments perméables à la vue sur au moins 50% du linéaire de la clôture ;
- Soit d'une haie vive d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques doublée ou non intérieurement d'un grillage de couleur foncée non visible depuis le domaine public dont la hauteur n'excédera pas 1,60 mètre.

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité. Ces éléments permettront l'accès de la petite faune à la parcelle.

En limite séparative :

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs d'aspect pierre apparente ou enduits ;
- Soit de haies végétales d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques doublées ou non d'un grillage.

DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes, les paraboles et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les boîtes aux lettres, coffrets contenant les compteurs, interphones, etc... doivent être composés avec la clôture. Les coffrets devront impérativement être situés sous le couronnement des murs bahuts. Les coffrets des concessionnaires ainsi que les boîtes à lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade* de la construction* ou dans la composition de la clôture.

Les capteurs solaires seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasses, ils seront intégrés de façon à ne pas être visibles du domaine public, ou seront conçus comme des éléments d'architecture à part entière.

Dans le secteur UGa :**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS****Toiture**

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception, identique à celle de l'ensemble des bâtiments originels de l'opération.

Parements

Les façades des constructions* devront respecter les caractéristiques d'origine de l'opération.

AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Clôtures**

Les clôtures devront respecter un aspect identique à celle de l'opération d'origine.

ARTICLE UG12 – STATIONNEMENT

1- PRINCIPES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de la voie publique.

Il sera réalisé, à l'occasion de toute construction* ou installation, des aires de stationnement sur le terrain propre de l'opération. Les espaces à réserver (rampes, pentes d'accès au sous-sol, rayon de giration...) doivent être bien dimensionnés pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations sur le terrain propre, il peut être fait application des dispositions de l'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme.

Dans une aire collective en surface ou en sous-sol, chaque emplacement répondra aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres ;
- largeur : 2,30 mètres minimum et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite ;
- dégagement : 6 x 2,50 mètres.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

2- NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Lorsqu'une construction* comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre. Le calcul du nombre de place sera arrondi au chiffre supérieur.

Les places commandées ne seront pas comptabilisées pour les constructions comportant plusieurs logements ou différentes destinations (bureaux, logements,...)

Les rampes d'accès au garage ne peuvent pas être comptabilisées comme une place de stationnement.

Constructions destinées à l'habitation* :

Périmètre de 500 mètres autour des gares :

Il sera créé 1 place par logement minimum obligatoirement couverte, et 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat.

Hors périmètre de 500 mètres autour des gares :

Pour les constructions composées de plus d'un logement, il sera créé 1,7 place de stationnement par logement minimum, dont une place couverte et 1 place par logement locatif financé par l'Etat.

Pour les constructions composées d'un seul logement il sera créé 2 places par logement minimum dont une sera couverte, et 1 place par logement locatif financé par l'Etat.

Stationnement vélo des constructions destinées à l'habitation :

Pour les logements collectifs jusqu'à deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 0,75 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les logements collectifs de plus de deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1,5 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m².

Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions destinées aux bureaux* :

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

- Il n'est pas imposé de place de stationnement si la surface de plancher* destinée au bureau* est inférieure à 55 m² dans une même construction.
- Pour les constructions dont la surface de plancher* destinée au bureau* est supérieure à 55 m² :

Périmètre de 500 mètres autour des gares :

Il sera créé 1 place de stationnement maximum pour 45 m² de surface de plancher*.

Hors périmètre de 500 mètres autour des gares :

Il sera créé 1 place de stationnement par tranche 55 m² de surface de plancher* maximum.

Stationnement vélo :

Il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher* dans un local clos, couvert et situé en rez-de-chaussée. Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions destinées à l'artisanat* :

Pour toute construction destinée à l'artisanat*, il sera créé 1 place de stationnement minimum.

Ces règles s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier* :

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

- Pour les constructions à usage hôtelier, il sera créé au moins 0,25 place de stationnement par chambre d'hôtel dont au minimum 50 % des places seront en sous-sol.
- Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.

Stationnement vélo :

Il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1 m² pour 100 m² de surface de plancher* dans un local clos, couvert et situé en rez-de-chaussée. Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* :**Salle de réunion et de spectacle :**

Il sera créé 1 place de stationnement pour trois visiteurs.

Autres constructions :

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces en pleine terre* représenteront au moins 40% de l'unité foncière.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnements ou par des aires de jeux et de loisirs seront végétalisés et plantés à raison d'un arbre* minimum, par tranche entamée de 150 m² de la superficie de ces espaces.

La règle ci-dessus ne s'applique qu'à condition de pouvoir respecter les distances minimales suivantes par rapport aux constructions¹ :

- 7 mètres pour les arbres* de haute tige ;
- 3 mètres pour les autres plantations.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées au minimum à raison d'un arbre* de haute tige par tranche entamée de 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Le présent article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, notamment celles nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Dans les espaces paysagers protégés* au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques :

En dehors des aménagements et constructions autorisés sous condition à l'article UG2, l'ensemble de la surface de ces espaces sera conservé en pleine terre.

Les plantations existantes, notamment les arbres* de haute tige, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques*.

Pour les alignements d'arbres* protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques :

Les arbres* seront maintenus ou remplacés par des arbres* d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques*. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

En cas de retrait graphique de l'alignement indiqué aux documents graphiques :

L'ensemble de la surface de retrait sera végétalisée et arborée.

ARTICLE UG15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UG16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction* ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

¹ Cf. en annexe du règlement: principales mesures préventives préconisées pour construire sur un sol sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles

CHAPITRE III : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UP

La zone UP correspond au secteur de renouvellement urbain identifié au Contrat de Développement Territorial Val de France, où sont autorisées des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C du PEB. Elle couvre le quartier de la gare, de part et d'autre des voies ferrées et le long des axes centraux Jean Jaurès/ Pierre Sémard.

La zone UP couvre des quartiers exposés à des nuisances sonores, couverts par le PEB de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle (annexé au dossier de PLU), pour lesquels l'article L.112-10 du code de l'urbanisme prévoit des dispositions complémentaires aux règles énoncées ci-dessous, dispositions en partie modifiées dans le cadre du CDT.

La zone UP couvre des quartiers exposés aux risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

La zone UP se compose de deux secteurs :

- le secteur UPa dans lequel une augmentation du nombre de logements est autorisée dans le respect de la répartition des 350 logements maximum autorisés au CDT ;
- le secteur UPb dans lequel aucun logement supplémentaire n'est autorisé

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur UPa présentées en pièce n°4 du dossier de PLU et délimitées sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE UP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie*

Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*

Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt*

Les installations classées* soumises à autorisation

Les installations classées* soumises à enregistrement

Les dépôts de véhicules

Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs

Les habitations légères de loisirs*.

ARTICLE UP2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone

Les constructions destinées au commerce à condition d'être implantées dans les secteurs d'implantation définis sur les documents graphiques pièce 5.2 du PLU.

Les installations classées* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

L'aménagement et l'extension* des installations classées* existantes, à condition que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.

Les annexes à la construction principale* à condition que leur emprise au sol* totale additionnée n'excède pas 12 m².

Aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU :

Toute construction* destinée à l'habitation ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif située aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 – repérés aux documents graphiques complémentaire – à condition de comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif de la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, indiqués sur le plan en pièce 6.7 du dossier de PLU :

Toute construction* à condition de respecter les précautions indiquées dans la plaquette annexée en pièce 6.7 du dossier de PLU.

Dans le secteur UPb

Les constructions destinées à l'habitation* à condition qu'il s'agisse de l'aménagement ou l'extension des constructions existantes sans création de nouveau logement.

Dans le périmètre des 3 OAP

Toute construction compatible avec chaque OAP pièce n°4 du PLU et à condition d'être intégrée au plan d'ensemble défini pour chaque périmètre d'OAP.

ARTICLE UP3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension* de constructions existantes* et d'implantation d'annexes* qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessous, à condition de ne pas excéder 20% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation du présent PLU.

ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.

VOIRIE

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules.

ARTICLE UP4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction* qui implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans une optique de gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'adaptation au changement climatique, les projets devront intégrer systématiquement au moins un dispositif d'économie d'eau (dispositifs de récupération de l'eau de pluie, matériels hydro-économiques, conception des espaces verts avec des espèces économes en eau afin d'en limiter l'irrigation, etc). En accord avec le SAGE, tout projet d'aménagement d'une taille supérieur à 1 000 m² bâtis devra démontrer l'usage d'une ressource alternative (eaux pluviales, eaux d'exhaure, ...) pour des usages autres que l'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction* sera réalisée selon le système séparatif (dissociation des eaux usées et des eaux pluviales).

Toute construction* devra respecter les prescriptions du schéma directeur d'assainissement, annexé au PLU.

a) Eaux usées :

Toute construction* ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eaux pluviales sont strictement interdits.

Eaux usées autres que domestiques :

Au vu de la qualité des rejets au réseau d'eaux usées et si ceux-ci s'apparentent à des eaux industrielles et assimilées, un prétraitement peut être prescrit avant rejet au réseau d'eaux usées (par exemple, un bac à graisses en sortie des eaux usées issues de la cafétéria, la collecte et l'évacuation en filière agréée des effluents issus du service de radiologie ...).

Les installations mises en place doivent respecter la législation en vigueur. En tout état de cause, tout rejet de matières dangereuses ou de substances inhibitrices dans les réseaux est formellement interdit.

Ainsi, le déversement de ces eaux autres que domestiques doit faire l'objet d'un arrêté d'autorisation délivré par la commune, après sollicitation de l'avis de S.I.A.H..

b) Eaux pluviales :

Lorsque c'est techniquement possible, il sera recherché systématiquement une gestion des eaux pluviales à la parcelle sans raccordement au réseau public et à minima pour les pluies courantes, lesquelles sont dimensionnées comme une lame d'eau de 8 mm en 24h.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...) qui devront intégrer une gestion à la source, à ciel ouvert et paysagèrement intégrée à l'aménagement et/ou supports d'autres usages. Dans le cadre d'un renouvellement urbain de parcelle, l'objectif visé est de réduire l'imperméabilisation de 10% par rapport à l'état existant. Ainsi, les matériaux choisis pour les voiries, parkings, et cheminements piétons devront être perméables à semi-perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (pavés, dalles, sable stabilisé, etc).

L'infiltration est possible sous réserve d'une étude géotechnique favorable (à réaliser par le pétitionnaire).

Dans le cas d'une impossibilité technique permettant la gestion de l'eau pluviale à la parcelle, les eaux pluviales seront restituées au réseau public avec un débit global maximum de 0,7 litre/seconde/hectare de parcelle. Il pourra être envisagé une solution de stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange. Le calcul du volume de rétention des eaux pluviales est basé sur une pluie de temps retour de 50 ans.

Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant le rejet dans le réseau est exigée, en plus de la rétention répondant aux règles ci-dessus.

LOCAUX RESERVES AUX ORDURES MENAGERES :

Il devra être prévu pour tout type de construction* (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce* et à l'artisanat*) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers.

ARTICLE UP6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

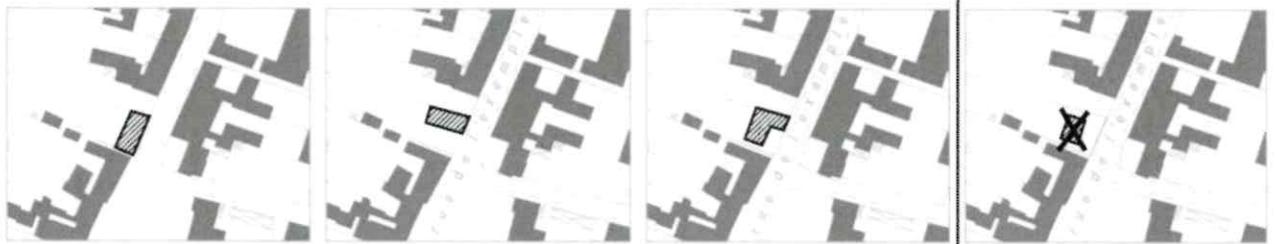
Dans toute la zone hors OAP

Les constructions s'implanteront à l'alignement* des voies* et emprises publiques, sur tout ou partie de la façade* de la construction.

Exemple illustré de la règle :

Exemple d'implantations possibles des constructions

Implantation impossible



L'aménagement des constructions existantes* ne respectant pas les règles ci-dessus, est autorisée à condition qu'il n'y ait pas d'extension

Pour l'extension* des constructions existantes* ne respectant pas les règles ci-dessus, les constructions s'implanteront :

- Soit conformément aux règles définies ci-dessus ;
- Soit dans le prolongement de la construction* de façon à ne pas réduire la distance minimale existante entre la construction* et l'alignement*.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* s'implanteront soit à l'alignement* soit en retrait des voies* et emprises publiques. En cas de retrait*, celui-ci sera d'un minimum de 1 mètre.

Dans le périmètre des OAP

Les constructions s'implanteront à l'alignement* des voies* et emprises publiques ou en retrait, selon les principes d'implantation définis dans la pièce n°4 du présent PLU.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 2 mètres de l'emprise ferroviaire.

ARTICLE UP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implanteront au moins sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique).

Par rapport aux autres limites séparatives*, les constructions s'implanteront sur la limite ou en retrait.

En cas de retrait, la marge de recul* sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade* de la construction* ($L = H/2$), avec un minimum de :

- 4 mètres si la façade* de la construction* comporte des ouvertures ;
- 2,50 mètres si la façade* est aveugle, comporte un jour de souffrance* ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les éléments de modénatures, les éléments de protection solaire sur les façades vitrées, les doubles peaux (dont l'isolation thermique par l'extérieur dans la limite de 0,20m).

Pour les constructions existantes* ne respectant pas les marges de recul réglementées ci-dessus, les extensions s'implanteront de façon à ne pas réduire la distance minimale existante par rapport à la limite séparative*, à condition de ne pas créer d'ouverture (à l'exception des jours de souffrance* et des portes d'accès pleines à rez-de-chaussée).

Les annexes* n'excédant pas 12 m² d'emprise au sol et 3 m de hauteur, devront s'implanter sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte ou en retrait minimum de 1 mètres. Par rapport aux autres limites séparatives elles devront s'implanter en limite séparative* ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* s'implanteront soit en limite séparative* soit en retrait*. En cas de retrait*, celui-ci sera d'un minimum de 1 mètre.

Aux abords des voies ferrées :

Les constructions destinées à l'habitation s'implanteront en retrait d'au moins 2 mètres de la limite séparative* de l'emprise ferroviaire.

ARTICLE UP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans toute la zone hors OAP

La construction* de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les distances minimales suivantes comptées horizontalement entre tous points des bâtiments en regard :

- 8 mètres si la façade* de l'un des bâtiments comporte des ouvertures ;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance* ou une porte d'accès.

Il n'est pas fixé de règle :

- entre une construction principale et ses annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m²
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Dans le périmètre des OAP

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UP9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol* des constructions n'excédera pas 60 % de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE UP10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, étant exclus les ouvrages techniques, dont les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires...), cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement normal du bâtiment.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres.

ARTICLE UP11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'aspect extérieur des constructions devra être harmonieux et sobre.

Toute construction* devra tenir compte des recommandations acoustiques contenues dans le cahier de recommandations, joint en annexe du présent règlement, Titre IX du document.

DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes, les paraboles et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les coffrets des concessionnaires, les coffrets roulants, ainsi que les boîtes à lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade* de la construction* ou dans la composition de la clôture.

Les capteurs solaires seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasses, ils seront intégrés de façon à ne pas être visibles du domaine public, ou seront conçus comme des éléments d'architecture à part entière.

AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures

En cas de clôture, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

En bordure des voies et des espaces publics :

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront maintenus et réhabilités à l'identique.

Les portails et portillons inscrits dans ces murs seront :

- Soit d'aspect bois plein, sur toute la hauteur,
- Soit d'aspect serrurerie avec grille en partie haute. Ces éléments seront peints. La découpe supérieure, sauf exception justifiée par l'harmonisation de l'existant, sera rectiligne et horizontale.

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs d'aspect pierre apparente ;
- Soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum d'aspect pierre de pays, d'aspect moellons rejointoyés ou d'aspect pierres vues, ou enduit comme les murs de façade, surmonté d'une grille de couleur sombre formée d'un barreaudage vertical doublé intérieurement ou non de haies vives d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité. Ils seront d'aspect bois ou métal peint, en harmonie avec les éléments de clôture.

Les portes de garage seront pleines, d'aspect bois ou métal peint.

En limite séparative :

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs d'aspect pierre apparente ou enduit ;
- Soit de haies végétales d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques doublées ou non d'un grillage.

ARTICLE UP12 – STATIONNEMENT

1- PRINCIPES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de la voie publique.

Il sera réalisé, à l'occasion de toute construction* ou installation, des aires de stationnement sur le terrain propre de l'opération. Les espaces à réserver (rampes, pentes d'accès au sous-sol, rayon de giration...) doivent être bien dimensionnés pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations sur le terrain propre, il peut être fait application des dispositions de l'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme.

Dans une aire collective en surface ou en sous-sol, chaque emplacement répondra aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres ;
- largeur : 2,30 mètres minimum et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite ;
- dégagement : 6 x 2,50 mètres.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

2- NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Lorsqu'une construction* comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre. Le calcul du nombre de place sera arrondi au chiffre supérieur.

Les places commandées ne seront pas comptabilisées pour les constructions comportant plusieurs logements ou différentes destinations (bureaux, logements,...)

Les rampes d'accès au garage ne peuvent pas être comptabilisées comme une place de stationnement.

Constructions destinées à l'habitation* :

Périmètre de 500 mètres autour des gares : il sera créé 1 place par logement minimum et 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat. Ces places seront obligatoirement réalisées en sous-sol ou couvertes.

Dans le périmètre des OAP n°1, 2 et 3, le stationnement sera obligatoirement en sous-sol.

Stationnement vélo des constructions destinées à l'habitation :

Pour les logements collectifs jusqu'à deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 0,75 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les logements collectifs de plus de deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1,5 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m².

Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions destinées au bureau* :

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension :

- Il n'est pas imposé de place de stationnement si la surface de plancher* destinée au bureau* est inférieure à 55 m² dans une même construction.
- Pour les constructions dont la surface de plancher* destinée au bureau* est supérieure à 55 m² :

Périmètre de 500 mètres autour des gares :

Il sera créé 1 place de stationnement maximum pour 45 m² de surface de plancher*.

Ces places seront obligatoirement réalisées en sous-sol pour les constructions neuves.

Stationnement vélo dans l'ensemble de la zone :

Il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher* dans un local clos, couvert et situé en rez-de-chaussée. Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions destinées à l'artisanat* et au commerce* :

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

Pour toute construction destinée au commerce* et à l'artisanat*, il sera créé 1 place de stationnement minimum.

Il sera créé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher*.

Pour toute nouvelle construction destinée au commerce* et à l'artisanat*, 50% des places seront réalisées en sous-sol.

Restaurants, cafés-bars :**Dans toute la zone hors OAP 1 et OAP 3**

Il sera créé 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle, avec un minimum de 3 places.

Dans le périmètre des OAP 1 et OAP 3

Pour les constructions inférieures à 100 m² de surface de plancher, il sera créé 2 places de stationnement par tranche entamée de 10 m² de surface de plancher* de salle, avec un minimum de 3 places.

Pour les constructions supérieures à 100 m² de surface de plancher, il sera créé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher*.

Dans toute la zone

Stationnement vélo :

Pour les constructions supérieures à 500 m² de surface de plancher*, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1 place pour 10 employés.

Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier* :

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction* neuve, à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

Pour les constructions à usage hôtelier, il sera créé au moins 0,25 place de stationnement par chambre d'hôtel dont au minimum 50 % des places seront en sous-sol.

Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.

Stationnement vélo :

Il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1 m² pour 100 m² de surface de plancher* dans un local clos, couvert et situé en rez-de-chaussée. Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* :

Salle de réunion et de spectacle :

Il sera créé 1 place de stationnement pour trois visiteurs.

Autres constructions :

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UP13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnements ou par des aires de jeux et de loisirs seront végétalisés et plantés à raison d'un arbre* minimum, par tranche entamée de 50 m² de la superficie de ces espaces.

La règle ci-dessus ne s'applique qu'à condition de pouvoir respecter les distances minimales suivantes par rapport aux constructions¹ :

- 7 mètres pour les arbres* de haute tige ;
- 3 mètres pour les autres plantations.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées au minimum à raison d'un arbre* de haute tige par tranche entamée de 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

¹ Cf. en annexe du règlement: principales mesures préventives préconisées pour construire sur un sol sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Toute construction* devra tenir compte des recommandations acoustiques contenues dans le cahier de recommandations, joint en annexe du présent règlement, Titre IX du document.

Le présent article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, notamment celles nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Pour les alignements d'arbres* protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques :

Les arbres* seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques*. Leur abattage et leur remplacement sera autorisé pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

ARTICLE UP15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Toute construction* devra tenir compte des recommandations acoustiques contenues dans le cahier de recommandations, joint en annexe du présent règlement, Titre IX du document.

ARTICLE UP16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction* ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.