

DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de Ressons-le-Long

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| TITRE 1 : TYPOLOGIE ET DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U. ... | 3 |
| TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... | 7 |
| CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA | 8 |
| CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB | 16 |
| CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC | 24 |
| TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... | 29 |
| CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU | 30 |
| CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC | 39 |
| TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE | 45 |
| CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A | 46 |
| TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE..... | 53 |
| CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N | 54 |
| TITRE 6 : NORMES APPLICABLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT | 59 |
| TITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ESPACES BOISES CLASSES | 63 |
| TITRE 8 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES | 67 |

Titre 1 :

Typologie et Définition des zones et secteurs du P.L.U.



Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

1/ LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire de RESSONS-LE-LONG :

➔ **La zone UA :** Elle correspond au centre ancien du village, l'habitat y est relativement dense, est généralement construit en continu et à l'alignement des voies.

➔ **La zone UB :** Elle englobe les extensions plus récentes de l'habitat de la commune et recouvre plusieurs hameaux de la commune : La Vache Noire (en partie), Chêneux, Montois, Mainville, Gorgny. Elle comprend le *secteur UBs*, secteur situé au nord du village à proximité de la zone de loisirs et réservé aux activités de sports.

➔ **La zone UC :** Cette zone est destinée à accueillir des activités artisanales et commerciales ; elle recouvre une partie de la Vache Noire (partie Nord) ainsi qu'une partie à l'Est au lieu dit Pontarcher.

2/ LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future. On distingue sur le territoire communal :

➔ **La zone AU :** Elle est destinée à accueillir à court ou moyen terme l'urbanisation future, à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AU comporte *un secteur AUe*, correspondant aux terrains concernés par la Déclaration d'Utilité Publique, au lieu-dit « La Trésorerie ».

➔ **La zone AUC :** il s'agit également d'une zone destinées à recevoir des constructions, mais principalement à vocation économique.

3/ LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Celle-ci comprend deux secteurs :

- ✓ Le *secteur Ab*, pour tenir compte des habitations isolées ;
- ✓ Le *secteur At*, secteur tampon à vocation agricole à préserver de toute construction ou installation nouvelle.

4/ LES ZONES NATURELLES (N)

La zone N correspond aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :

- ✓ Le *secteur Nh*, pour tenir compte des habitations isolées ;
- ✓ Le *secteur Nj*, secteur de jardins ;
- ✓ Le *secteur Nl*, réservé à l'activité de camping.

Titre 2 :

Dispositions applicables aux zones urbaines



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Dans l'emprise des zones à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé,
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- ✓ les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile,
- ✓ les éoliennes.
- ✓ tout système d'éclairage public ou privé éclairant vers le haut

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Sont admis sous conditions :

- ✓ les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances (bruit, odeur, etc...) supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions à usage d'habitation ou les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Des retraits par rapport aux voies sont autorisés, d'une distance maximum de 5 mètres ; dans ce cas, l'alignement sur rue devra être reconstitué par un mur ou une clôture.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

Les abris de jardin ne peuvent être réalisés qu'à partir de la façade arrière de la construction principale.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

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

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ou sur au moins l'une des limites latérales de propriétés.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- ✓ un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ✓ ou 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux,
- ✓ ou 10 mètres au faitage pour les constructions liés à l'activité agricole.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toitures et ouvertures

✓Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pentes, éventuellement avec croupes, d'une inclinaison minimale de 45° sans débordement latéral. Le pignon sera en saillie par rapport à la couverture.

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

L'utilisation de pignons dits « à pas de moineaux » en pierre de taille du calcaire local, sur le modèle des « pas de moineaux » existants dans la commune, est obligatoire. Les châssis de toit seront encastés.

Les conduits de cheminées seront autorisés à l'extérieur seulement si leur aspect est identique à la construction.

Les matériaux autorisés pour la couverture sont de types :

- ✓ Ardoise naturelle ou similaire,
- ✓ Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.

✓Types et matériaux d'ouverture autorisés

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les « chiens assis » ou lucarnes rampantes sont interdits, de même que les linteaux cintrés.

Les chassis de toit (velux) seront encastrés.

11.4. Revêtement des constructions

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Sont interdits côté rue :

- ✓ les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- ✓ les antennes paraboliques (si les conditions de réception le permettent).
- ✓ Les climatiseurs, les pompes à chaleur, les éoliennes d'autoconsommation

Sont interdits :

- ✓ Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- ✓ Les enduits blancs,
- ✓ La mise en peinture ou en enduit de façades ou de murs en pierre apparente,
- ✓ Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints,
- ✓ Les bardages en tôle ondulée non peinte,
- ✓ Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- ✓ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- ✓ Les constructions en matériaux précaires, les containers,...

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées) devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé par celle-ci.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci.

Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

11.6. Clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées de :

- ✓ soit un mur plein de maçonnerie d'une hauteur minimale de 1,20 mètre (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit),
- ✓ soit d'un muret de 80 cm maximum surmonté d'une grille.

Dans les deux cas, la hauteur totale ne doit pas dépasser 2,60 mètres.

Le barraudage vertical est obligatoire et les grilles au motif compliqué sont interdites.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En limite séparative : les clôtures en plaques de béton sont autorisées sur une hauteur maximale de 1 mètre surmontée ou non d'un grillage en mailles rigides.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

11.8. Réseaux filaires

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain ou un réseau en façade.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Au moins une place de stationnement est obligatoire sur la parcelle.

Pour les autres cas, les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Dans l'emprise couverte par la trame hachurée au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la RN31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Dans l'emprise des zones à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé,
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- ✓ les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile,
- ✓ les éoliennes,
- ✓ tout système d'éclairage public ou privé éclairant vers le haut
- ✓ *dans le secteur UBs* s'ajoutent les constructions non liées aux activités sportives ou ludiques (à l'exception des ouvrages publics et des installations d'intérêt général),

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol,
- ✓ les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage,
- ✓ les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des

eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

Dans *le secteur UBs*, les règles d'implantation sont libres.

Les abris de jardin ne peuvent être réalisés qu'à partir de la façade arrière de la construction principale.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- ✓ un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ✓ ou 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale,
- ✓ les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

11.1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Les constructions en matériaux précaires sont interdites ainsi que les containers.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toitures et ouvertures

✓ Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pentes, éventuellement avec croupes, d'une inclinaison minimale de 45° sans débordement latéral. Le pignon sera si possible en saillie par rapport à la couverture.

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.

Les châssis de toit seront encastrés. Les conduits de cheminées seront autorisés à l'extérieur si leur aspect reste identique à la construction.

Les reconstructions après sinistre ou les extensions de toiture à pignon dit « à pas de moineaux », se feront à l'identique de la construction initiale ou principale et avec la même volumétrie.

Les matériaux autorisés pour la couverture sont de types :

- ✓ Ardoise naturelle ou similaire,
- ✓ Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.

✓ Types et matériaux d'ouverture autorisés

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les « chiens assis » ou lucarnes rampantes sont interdits, de même que les linteaux cintrés.

11.4. Revêtement des constructions

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Sont interdits côté rue :

- ✓ les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- ✓ les antennes paraboliques (si les conditions de réception le permettent).
- ✓ Les climatiseurs, les pompes à chaleur, ...

Sont interdits :

- ✓ les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- ✓ les enduits blancs,
- ✓ la mise en peinture ou en enduit de façades ou de murs en pierre apparente,
- ✓ les bardages en tôle ondulée non peinte,
- ✓ les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- ✓ l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées) devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé par celle-ci.

Les toitures des garages et annexes accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolées pourront présenter

une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci.

Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

11.6. Clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées de :

- ✓ soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 mètre (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit),
- ✓ soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 mètres. Les grilles au barreaudage vertical sont obligatoires et les grilles au motif compliqué sont interdites.

En limite séparative, les grillages seront autorisés ainsi que les plaques béton sur une hauteur maximale de 1 mètre surmontées ou non d'un grillage en mailles rigides.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Dans le secteur UBs, les clôtures pourront être constituées d'un grillage simple doublé ou non d'une haie vive dont la hauteur se rapportera à l'activité.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Sauf en cas de réhabilitation, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les lotissements et groupes d'habitations doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de voirie.

Le présent article n'est pas applicable aux emprises ferroviaires.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Dans l'emprise couverte par la trame hachurée au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la RN31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique. Dans l'emprise des zones à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites les constructions, installations ou établissements qui par leur destination, leur nature, sont incompatibles avec le maintien du caractère de la zone, notamment :

- ✓ les constructions d'habitation,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, etc.) ou des dangers incompatibles avec le voisinage des constructions d'habitation,
- ✓ les éoliennes.
- ✓ tout système d'éclairage public ou privé éclairant vers le haut

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Sont admises sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol,
- ✓ l'extension et l'aménagement des constructions existantes,
- ✓ la construction ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire,
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- ✓ l'habitat lié aux activités autorisées,

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout nouvel accès sur la RN 31 est interdit.

3.2. Voirie : Néant.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable :** le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ **Eau à usage non domestique :** les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles :** leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales :** les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Excepté les constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire, toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

Des adaptations peuvent être admises pour les extensions de bâtiments jouxtant des bâtiments existants ; le recul pourra alors être identique à celui des bâtiments existants.

Les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Excepté les constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire, toutes les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative,
- ✓ soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...) ne sont pas assujettis à cette règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres à l'acrotère.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale,
- ✓ les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

11.1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes s'appliquent les dispositions de l'article UB 11.

11.2. Volumes et façades

Sont interdits :

- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- ✓ les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois, etc.
- ✓ l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.
- ✓ les surfaces réfléchissantes,
- ✓ les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage et notamment le blanc.

11.3. Toitures

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton sombre (ardoise ou brun).

Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et le cas échéant, avec le paysage environnant bâti ou non.

11.4. Clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles seront constituées de :

- ✓ soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,80 mètre (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit),
- ✓ soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 mètre. Les grilles au barreaudage vertical sont autorisées et les grilles au motif compliqué sont interdites.

En limite séparative, les grillages seront autorisés.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.5. Dispositions particulières

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires, les dépôts de matériaux ou de résidus seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande de permis de construire, compte tenu de l'importance et de la localisation de la construction et de la nature de l'activité qui pourrait y être exercée.

Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre VI du présent règlement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 3 :

**Dispositions
applicables
aux zones à urbaniser**



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Dans l'emprise couverte par la trame hachurée au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la RN31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé,
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- ✓ les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile,
- ✓ les éoliennes,
- ✓ les constructions à usage agricole,
- ✓ les sous-sols hors cas mentionnés à l'article 2,
- ✓ *Hors secteur AUe*, tout système d'éclairage public ou privé éclairant vers le haut.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Si non remise en cause des orientations d'aménagement et de programmation :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone,
- ✓ les constructions à usage d'habitation,
- ✓ les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, commerces, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général,
- ✓ la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher et de la hauteur,
- ✓ les sous-sols à condition que la pente de terrain soit supérieure à 20 %,

Dans le secteur AUe, sont également autorisés :

- ✓ Les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation,

- ✓ Les climatiseurs, les pompes à chaleur et les éoliennes d'autoconsommation, conformément à l'article AUe 11-4,
- ✓ Les antennes paraboliques, si les conditions de réception le permettent, conformément à l'article AUe 11-4.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

Voirie principale :

- ✓ Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimale de 8 m.

Voirie secondaire :

- ✓ Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas être obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront :

- soit collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant ;
- soit infiltrées par un système de noues écologiques ;
- soit traitées par matériaux d'infiltration drainants.

Les eaux de pluie issues des constructions (eaux de toiture) seront infiltrées à la parcelle.

4.3. Electricité - Téléphone

Dans le secteur AUE, l'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- Soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies de desserte privées ou publiques
- Soit à l'alignement des voies qu'elles soient privées ou publiques
- Dans la rue du Marais Saint Georges, le recul de 5 mètres est obligatoire.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

En dehors du secteur AUe, les constructions seront en ordre continu ou en ordre semi-continu.

Dans l'ensemble de la zone, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+Combles).

Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 7 mètres, mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toitures et ouvertures

Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants et toujours supérieures à 35°.

Dans le secteur AUe, les toitures terrasses sont autorisées.

Les matériaux autorisés pour la couverture sont de types :

- ✓ Ardoise naturelle ou similaire,
- ✓ Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie,
- ✓ Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.
- ✓ Les toitures terrasse végétalisées
- ✓ Les panneaux solaires, à condition que leur calepinage et leur couleur soit en harmonie avec la partie de toiture dans laquelle ils sont intégrés.

Tous les dispositifs de sécurité ainsi que les équipements techniques (caissons de climatisations, machineries d'ascenseurs, etc.) devront être intégrés dans l'architecture des toitures ou sur les terrasses et non visibles depuis l'espace public.

On veillera à l'intégration de lignes de vie qui ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés (éléments architecturaux ou lignes de vie rabattables)

Types et matériaux d'ouverture autorisés

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les linteaux cintrés sont interdits.

Les volets coulissant (sur rail) ou battant sont obligatoires sur les façades principales.

Dans le secteur AUE, les volets roulants sont autorisés mais ne doivent pas être visibles depuis la rue. Les coffres en saillie sont interdits.

11.4. Revêtement des constructions

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Sont interdits côté rue :

- ✓ Les climatiseurs, les pompes à chaleurs et les éoliennes d'auto-consommation sont interdits en façade,
- ✓ Les antennes paraboliques (si les conditions de réception le permettent)

Sont interdits :

- ✓ Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- ✓ Les enduits blancs,
- ✓ La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente,
- ✓ Les bardages en tôle ondulée non peinte,
- ✓ Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- ✓ L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc...
- ✓ Dans le secteur AUe, les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

11.5 Garages et bâtiments annexes

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau présentant les mêmes caractéristiques (couleur, taille, etc.).

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci.

Les toitures terrasses seront autorisées.

11.6. Clôtures

En dehors du secteur AUe, les clôtures seront à l'alignement de la rue ou de la construction. Elles seront composées:

- soit d'un muret de pierre calcaire de 60 cm à 90 cm de haut, surmonté d'une grille en barreaudage en bois ou en métal, de couleur foncée ou naturelle, le tout ne dépassant pas 1,80 m de haut. Ces clôtures devront être accompagnées par des plantations : arbustes, graminées ou plantes grimpantes.
- soit d'un mur en pierre calcaire d'une hauteur comprise entre 1, 10 et 1,80m.

Les grilles au barreaudage vertical sont obligatoires et les grilles au motif compliqué sont interdites.

Dans le *secteur AUe*, les clôtures donnant sur l'espace public seront soit à l'alignement de la rue, soit de la construction. Elles ne dépasseront pas 1,80m de haut.

Elles comporteront à minima un élément maçonné en pierre calcaire apparente d'une hauteur minimum de 60 cm recouvert d'un couvre mur en pierre d'au moins 12 cm d'épaisseur.

Lorsque ce muret est surmonté d'une grille, celle-ci sera en barreaudage simple, vertical, en bois ou en métal, de couleur foncée ou naturelle.

Ces clôtures devront être accompagnées par des plantations : arbustes, graminées ou plantes grimpantes.

Dans la rue du Marais Saint-Georges, le recul de 5 mètres s'applique également à la clôture.

Dans l'ensemble de la zone :

Les éléments PVC ou béton même peint sont proscrits.

Les clôtures en maille métallique sur poteau métallique sont également proscrites pour les limites sur l'espace public.

Les éléments de gabions remplis de pierre calcaire claire sont autorisés.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux.

ARTICLE AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre relatif au stationnement.

En dehors du secteur AUe : Il sera demandé au moins une place par logement. Dans les parcelles privatives comme dans les espaces publics, les places seront revêtues de matériaux clairs et perméables.

Dans le secteur AUe : Sur les parcelles privatives, les places seront revêtues au sol de matériaux clairs et perméables.

Dans l'ensemble de la zone : Pour les logements collectifs, le nombre de place pour les vélos respectera la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les lotissements et groupes d'habitations doivent comporter des aménagements verts plantés, notamment en accompagnement de voirie.

25 % de la surface parcellaire seront maintenus en pleine terre et végétalisés.

Le nombre d'abris de jardin sera limité à 1 par unité foncière et leur surface ne dépassera pas 12m².

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC

Dans l'emprise couverte par la trame hachurée au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la RN31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

ARTICLE AUC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites les constructions, installations ou établissements qui par leur destination, leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, notamment :

- ✓ les constructions d'habitation,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, etc.) ou des dangers incompatibles avec le voisinage des constructions d'habitation.
- ✓ tout système d'éclairage public ou privé éclairant vers le haut

ARTICLE AUC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions

- ✓ les constructions et aménagements dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

ARTICLE AUC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est, inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds. Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manoeuvre.

3.2. Voirie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour dont notamment les véhicules de défense contre l'incendie.

ARTICLE AUC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE AUC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

Des adaptations peuvent être admises pour les extensions de bâtiments jouxtant des bâtiments existants ; le recul pourra alors être identique à celui des bâtiments existants.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

ARTICLE AUC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative,
- ✓ soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...).

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres à l'acrotère.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE AUC 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

11.2. Volumes et façades

Sont interdits :

- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- ✓ les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois, etc.
- ✓ l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.
- ✓ les surfaces réfléchissantes,
- ✓ les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage et notamment le blanc.

11.3. Toitures

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton sombre (ardoise ou brun).

Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et le cas échéant, avec le paysage environnant bâti ou non.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

11.5. Dispositions particulières

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires, les dépôts de matériaux ou de résidus seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE AUC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande de permis de construire, compte tenu de l'importance et de la localisation de la construction et de la nature de l'activité qui pourrait y être exercée.

Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre VI du présent règlement.

ARTICLE AUC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUC 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 4 :

**Dispositions
applicables
à la zone agricole**



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Dans l'emprise couverte par la trame hachurée au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la RN31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Dans l'emprise des zones à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les constructions non liées aux activités agricoles,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé non liées aux activités agricoles,
- ✓ Tout système d'éclairage public ou privé éclairant vers le haut
- ✓ dans le secteur A1, s'ajoute toute forme de construction et installation, à l'exception de celles visées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

- Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol,
- ✓ les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau mais liées à une exploitation agricole,
- ✓ la reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination (hormis les habitations légères de loisirs), dans les limites de la surface de plancher détruite,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières, sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un réaménagement après exploitation et qu'elles soient prises en compte dans la lutte contre les inondations,
- ✓ les antennes et les pylônes de téléphonie mobile,

- ✓ les éoliennes à partir de la cote 140 mètres NGF avec un recul minimum de 500 m des habitations ainsi que de celles des communes voisines, et ceci dans le respect de la Charte éolienne,
- ✓ la construction d'ouvrages publics et d'installations d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Dans le secteur Ab, sont également admis :

- ✓ Les aménagements et extensions des constructions existantes ;
- ✓ Les annexes et dépendances des constructions existantes ;
- ✓ La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher détruite.

Dans le secteur At, sont seulement admis : l'aménagement des chemins agricoles ainsi que tout ouvrage technique se rapportant à l'agriculture (serres, forages, etc.) dont la superficie est limitée à 100 m² et la hauteur à 3 mètres.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Il est rappelé que les accès à la RN31 sont dangereux.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à au moins :

- ✓ 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 31 (à l'exception des constructions et installations citées à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme),
- ✓ 10 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

Les constructions et installations citées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme auront un recul d'au moins 25 m.

Les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...) ainsi que les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'exception des extensions qui peuvent être implantées en limite de propriété, toute nouvelle construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

Les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...) ne sont pas assujettis à cette règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

La hauteur au faitage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale,
- ✓ les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le respect de l'article L 111-6-2, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées devront se conformer aux dispositions de l'article UB 11.

11.2. Volumes et façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Sont interdits :

- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- ✓ l'emploi de tôle non peinte,
- ✓ l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,
- ✓ les surfaces réfléchissantes,
- ✓ les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage, et notamment le blanc pour les bâtiments agricoles.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture autorisés sont de types :

- ✓ Tuile de ton schiste,
- ✓ Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose horizontale,
- ✓ Bardeaux de ton schiste.
- ✓ Verre et matériau translucide de ton neutre pour les vérandas et verrières.
- ✓ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ✓ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton sombre (ardoise ou brun).

11.4. Clôtures sur rue

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Le présent article n'est pas applicable aux emprises ferroviaires.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 5 :

**Dispositions
applicables
à la zone naturelle**



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Dans l'emprise couverte par la trame hachurée au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de la RN31), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Dans l'emprise des zones à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ✓ les constructions de toute nature,
- ✓ les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ les dépôts de toute nature, à l'exception des dépôts de bois à usage privé,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile,
- ✓ les éoliennes,
- ✓ Tout système d'éclairage public ou privé éclairant vers le haut
- ✓ dans le secteur N1, toute construction et installation, à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.

Sont admis sous conditions :

- ✓ les aménagements et les extensions limitées de l'ordre de 30 % des constructions existantes.
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eaux destinées à la consommation humaine,

- ✓ les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

Dans le secteur Nh sont également autorisées les extensions limitées à 30% des constructions existantes ainsi que les annexes (garages), abris de jardins limités à 12 m² et les piscines.

Dans le secteur Nj, sont seulement autorisés les abris de jardin à raison d'un par unité foncière, dans la limite de 12 m² et les piscines hors-sol.

Dans le secteur Nl, sont seulement autorisées les installations et les constructions liées à l'activité du camping et aux loisirs.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par

canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement des voies.

Les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité, gaz...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,

- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale,
- ✓ les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire, au sein du secteur NL.

Les constructions autorisées par l'article N 2 ci-dessus devront se conformer :

- ✓ aux dispositions de l'article UB 11 dans le cas de constructions à usage d'habitation,
- ✓ aux dispositions de l'article A 11 pour les autres constructions.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre VII du présent règlement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Le présent article n'est pas applicable aux emprises ferroviaires.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 6 :

**Normes applicables en
matière de
stationnement**



DIMENSION DES PLACES ET DES ACCES

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Une surface moyenne de 25m², dégagement compris, sera prévue par place, dont les dimensions ne seront pas inférieures à :

- ✓ Longueur : 5 m
- ✓ Largeur : 2,30m
- ✓ Dégagement : 6 m

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT A REALISER PAR CATEGORIE DE CONSTRUCTION

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nota : En cas d'aménagement d'un bâtiment existant se traduisant par la création de plus de 2 logements, il devra être réalisé des aires de stationnement selon les normes définies ci-après, sur le terrain propre ou à proximité immédiate.

✓ Construction à usage d'habitation collective

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé de la manière suivante : 1,5 place par logement et 1 place pour les logements sociaux.

✓ Construction nouvelle à usage d'habitation individuelle

Excepté dans la zone UA, il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement, dont une couverte.

✓ Construction à usage de bureaux publics ou privés

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher à usage de bureaux sera affectée au stationnement.

✓ Construction à usage d'activités

Il sera créé au moins 2 places par tranche de 100 m².

Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.

A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

✓ **Construction à usage de salle de spectacle, restaurant**

Il sera créé une place de stationnement pour :

- ✓ une chambre d'hôtel
- ✓ 10 m² de restaurant, salle de spectacle, dancing ...

✓ **Construction à usage d'hôpital, de clinique, d'établissement de soins**

Il sera créé 6 places de stationnement pour 10 lits d'hôpital, clinique, hospice, maison de repos, centre de cure.

✓ **Construction à usage d'enseignement**

Il sera créé :

- ✓ 1 place de stationnement par classe pour les établissements du premier degré
- ✓ 2 places de stationnement par classe pour les établissements du second degré
- ✓ des aires de stationnement d'attente pourront être exigées pour les écoles maternelles et éventuellement autres établissements.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.

Titre 7 :

**Dispositions
applicables en Espaces
Boisés Classés**



CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

Article L 130 -1 du Code de l'Urbanisme (L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier. (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I). Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o). Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- ✓ S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- ✓ S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- ✓ Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Article L 130 -2 du Code de l'Urbanisme : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins. Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6. La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 111 HECTARES ET 94 ARES

Titre 8 :

Liste des emplacements réservés



Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au plan de zonage avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

Liste des emplacements réservés

| N° | Objet | Superficie | Bénéficiaire |
|-----------|--|----------------------|---------------------|
| 1 | Création d'une circulation douce | 3 100 m ² | COMMUNE |
| 2 | Création d'une circulation douce / desserte agricole | 3 070 m ² | COMMUNE |
| 3 | Création d'une liaison piétonne | 500 m ² | COMMUNE |
| 4 | Création d'une portion de chemin de Grande Randonnée | 540 m ² | COMMUNE |
| 5 | Accompagnement paysager du lavoir | 120 m ² | COMMUNE |
| 6 | Elargissement de la Rue du Cleux | 360 m ² | COMMUNE |