

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE  
PAVANT

PLAN D' OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

2

F. RAYMOND ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE S.F.U  
18, rue Juge 75015 PARIS T: 0140.59.00.50 F: 01 45.79.53.07

MARS 1999

APPROBATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil

Municipal du: *8 Avril 1999* Le Maire



SOMMAIRE

---

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

---

- Article 1 - Champs d'application
- Article 2 - Portée du règlement
- Article 3 - Division du territoire en zones
- Article 4 - Adaptations mineures
- Article 5 - Dispositions applicables en toutes zones
- Article 6 - Découvertes archéologiques

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

- Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA
- Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB
- Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UE
- Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UF

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---

- Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone INA
- Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone NB
- Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone NC
- Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone ND

TITRE 4 - NORMES ET RAPPELS DE TEXTES

---

- Normes de stationnement
- Rappel de textes

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

---

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de : Pavant.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES  
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le POS :

- 1 - Les articles L 111-9 - L 111-10 - L 421-4 - R 111-2 - R 111-3 - R 111-3-2 - R 111-4 - R 111-14 - R 111-14-2 - R 111-15 - R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété, mentionnées en annexe du dossier de POS.
- 3 - Les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations spécifiques concernant :
  - . le droit de préemption urbain,
  - . les zones d'aménagement différé,
  - . les périmètres de déclaration d'utilité publique,
  - . les projets d'intérêt général.
- 4 - Les articles L 441-1 à L 441-4 - R 441-1 à R 441-12 du Code de l'Urbanisme subordonnant l'édification des clôtures à une autorisation administrative.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent POS est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique principal constituant les pièces 3 du dossier.

Ce document graphique fait en outre apparaître s'il en existe :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-9 et R 123-32 du Code de l'Urbanisme.

A chacune des zones urbaines ou naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres II et III du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones est défini en tête du chapitre qui lui correspond. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quinze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol admises
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 3 - Accès et voirie
- ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux
- ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur
- ARTICLE 12 - Stationnement
- ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S)
- ARTICLE 15 - Dépassement du C.O.S.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

---

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, "rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'urbanisme).

---

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN TOUTES ZONES

---

- 1 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- 2 - La reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme avec tout ou partie des prescriptions édictées par le présent règlement pourra, sauf mention explicite, être admise. Il n'est pas fixé de COS pour ces cas de reconstruction à l'identique ou assimilé.
- 3 - En toutes zones sont autorisées les occupations et utilisations du sol prévues en emplacements réservés au plan de zonage et dont la liste figure en annexe.

---

ARTICLE 6 - DECOUVERTES FORTUITES A CARACTERE ARCHEOLOGIQUE

---

(Loi du 27 septembre 1941, Article 14). Lorsque, par suite des travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune, qui doit les transmettre sans délai au Préfet.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

#### CARACTERE GENERAL DE LA ZONE

---

La zone UA couvre la partie du territoire communale urbanisée de façon agglomérée. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément naturel.

Elle présente un groupement des constructions caractéristiques, souvent en ordre continu. Le niveau d'équipement, compatible avec cette occupation du sol, justifie l'appellation de zone urbaine.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles dans le respect des structures bâties existantes.

Cette zone comprend des secteurs soumis à des nuisances sonores du fait de la présence d'infrastructure de transports (voie SNCF). A l'intérieur de ces secteurs, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit.

#### ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### 1 - RAPPELS

- Dans l'ensemble de la zone les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

- Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve de conditions fixées au paragraphe 3 ci-après et des interdictions énoncées à l'article UA2.

3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- Les installations classées soumises à déclaration préalable à condition :
  - . qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,
  - . que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- L'aménagement des installations classées existantes autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent peut être autorisé, sous réserve que les travaux ne soient pas de nature à augmenter les risques et nuisances pour le voisinage.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans les secteurs soumis au bruit, tels qu'ils sont figurés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent respecter les règles d'isolation phonique visées aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 6 octobre 1978.

---

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- La création d'installations classées soumises à autorisation préalable ainsi que celle d'installations soumises à déclaration ne répondant pas aux conditions définies à l'article UA1.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils ne sont pas directement liés à une forme d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Les carrières.

**Rappel :**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

---

**ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue, ou si nécessaire par un passage aménagé sur fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

---

**ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## ASSAINISSEMENT

### EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

### DESSERTE TELEPHONIQUE ET ELECTRIQUE

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

---

## ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Tout terrain nouveau issu d'une division parcellaire et destiné à une construction à usage d'habitation doit avoir une superficie au moins égale à 600m<sup>2</sup>.

Si la surface ou la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

---

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

---

- 1 - Les constructions 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.
- 2 - 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.
- 3 - Exceptionnellement, un recul par rapport à l'alignement de la voie pourra être admis s'il est justifié par des impératifs techniques ou par l'implantation des constructions proches, pour s'harmoniser avec l'ordonnance de la rue. Ce recul sera alors de 5m minimum. Cette disposition s'applique de plein droit aux annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité.

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

---

**ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions édifiées à l'alignement ou avec un recul, en application des alinéa 1 et 2 de l'article UA6, doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou sur l'une au moins des limites latérales de propriété. Dans ce dernier cas, la continuité sur rue sera assurée par un mur ou une clôture.

- L'implantation sur limite séparative est par ailleurs admise :
- lorsque la construction prévue vient en adossement à une construction existante sur la parcelle contiguë, sans en dépasser l'héberge,
  - sur toutes les limites séparatives pour la construction d'annexes n'excédant pas 3m à l'adossement.

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure tels que transformateurs.

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

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 5m.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

---

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM 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+comble).

Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

## VOLUMES ET FACADES

Le volume, la modénature, 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.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent être discrets, et respecter le caractère du bâti préexistant.

Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

## TOITURES

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle à la voie.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile mécanique petit moule 20 à 22 au m<sup>2</sup>. L'ardoise naturelle est admise pour les réfections à l'identique.

## PAREMENTS EXTERIEURS

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 de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale, et de préférence à finition "grattée".

#### GARAGES, ANNEXES ET CLOTURES

L'usage de plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, suivant cet environnement, de :

- soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,60m dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

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

#### ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement dont une couverte par construction nouvelle à usage d'habitation.

Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser pour les autres catégories de construction figurent au titre IV du présent règlement.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES

---

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, et de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE UA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Sans objet.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

#### CARACTERE GENERAL DE LA ZONE

---

La zone UB couvre la partie du territoire communal urbanisée de façon moins dense. Elle est affectée essentiellement à l'habitation, ainsi éventuellement qu'aux activités et services qui en sont le complément naturel.

Elle présente une organisation discontinue des constructions liée au caractère résidentiel de la zone. Le niveau d'équipement, compatible avec cette occupation du sol, justifie l'appellation de zone urbaine.

La réglementation applicable autorise l'habitat, ainsi que les activités et services qui en sont le complément naturel, dans le respect des structures bâties existantes.

Cette zone comprend des secteurs soumis à des nuisances sonores du fait de la présence d'infrastructure de transports (voie SNCF). A l'intérieur de ces secteurs, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit.

#### ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### 1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

- Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve de conditions fixées au paragraphe 3 ci-après et des interdictions énoncées à l'article UB2.

3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- Les installations classées soumises à déclaration préalable à condition :
  - . qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,
  - . que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans les secteurs soumis au bruit, tels qu'ils sont figurés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent respecter les règles d'isolation phonique visées aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 6 octobre 1978.

---

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- La création d'installations classées soumises à autorisation préalable ainsi que celle d'installations soumises à déclaration ne répondant pas aux conditions définies à l'article UB1.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils ne sont pas directement liés à une forme d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Les carrières.

Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

---

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue sans recourir à un passage aménagé sur fonds voisin.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

---

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

#### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

#### DESSERTE TELEPHONIQUE ET ELECTRIQUE

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

#### ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Tout terrain nouveau issu d'une division parcellaire et destiné à une construction à usage d'habitation doit avoir une superficie au moins égale à 600m<sup>2</sup>, et une façade sur voie de 16m minimum.

Si la surface ou la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

#### ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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 édiflée 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.

Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée au delà d'une bande de 30 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement de la voie de desserte sauf s'il s'agit d'annexes non affectées à l'habitation.

---

**ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES**

---

Dans une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement, les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives aboutissant aux voies. Par rapport aux autres limites, elles doivent observer la marge de retrait définie ci-après.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, les constructions doivent observer la marge de reculement définie ci-dessous.

Toutefois, les constructions annexes, qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité et n'excédant pas 3 m à l'adossement, peuvent être implantées sur toutes les limites séparatives.

La marge de retrait est ainsi définie :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure tels que transformateurs.

---

**ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 5 m.

---

**ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, l'emprise au sol ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

---

**ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM 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+comble).

Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage.

---

**ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

**VOLUMES ET FACADES**

Le volume, la modénature, 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.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent être discrets, et respecter le caractère du bâti préexistant.

Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

#### TOITURES

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile mécanique petit moule 20 à 22 au m<sup>2</sup>. L'ardoise naturelle est admise pour les réfections à l'identique.

#### PAREMENTS EXTERIEURS

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale, et de préférence à finition "grattée".

#### GARAGES, ANNEXES ET CLOTURES

L'usage de plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue.

Elles seront constituées suivant cet environnement de :

- soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,60m dont l'aspect de parement sera proche des murs de clôture ou constructions avoisinants
- soit de maçonnerie pleine formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

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

#### ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement dont une couverte par construction nouvelle à usage d'habitation.

Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser pour les autres catégories de construction figurent au titre IV du présent règlement.

#### ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

---

##### ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, et de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE UB15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

### CHAPITRE 3

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

##### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

---

La zone UE est une zone affectée aux entreprises ayant une activité artisanale, commerciale ou de service, à l'exclusion de celles dont la nature, l'importance, ou les nuisances pourraient gêner le voisinage ou porter atteinte au milieu naturel.

Cette zone comprend des secteurs soumis à des nuisances sonores du fait de la présence d'infrastructure de transports (voie SNCF). A l'intérieur de ces secteurs, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit.

##### ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES

---

###### 1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

###### 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les constructions à usage d'équipement public.
- Les constructions à usage d'activités commerciales, de services ou d'entrepôt.
- Les constructions ou installations à usage d'activité artisanale ou industrielle non soumises à déclaration ou à autorisation préalable.

3 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS RESERVE  
QU'ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES

- La création, l'aménagement ou l'extension des établissements industriels soumis à déclaration préalable,
  - . à condition qu'elles ne soient pas de nature à créer des risques importants pour les populations avoisinantes,
  - . et sous condition du respect de mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation et d'isolement.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des installations industrielles, commerciales ou artisanales.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans les secteurs soumis au bruit, tels qu'ils sont figurés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent respecter les règles d'isolation phonique visées aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 6 octobre 1978.

---

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne sont pas visées à l'article UE1 et notamment les installations classées soumises à autorisation préalable.

---

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

---

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## ASSAINISSEMENT

### EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

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

Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Un traitement préalable avant rejet peut être imposé.

### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, les équipements réalisés doivent permettre un branchement sur le réseau collectif dès sa création.

---

## ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de surface minimum.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Toute construction nouvelle doit respecter la règle suivante :

- implantation en recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies de dessertes,
- ce recul minimum est ramené à 5m pour les bâtiments à usage de bureau ou d'habitation.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements techniques d'infrastructure tels que transformateur, poste de détente gaz...

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES

---

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements techniques d'infrastructure tels que transformateur, poste de détente gaz,...

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que leur distance ne soit jamais inférieure à 4m et que leur implantation laisse un libre accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature n'excédera pas 60 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur totale des constructions de toute nature est limitée à 10 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

---

**ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**VOLUMES ET FACADES**

Les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti environnant.

**TOITURES**

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun ou vert foncé.
- Les toitures des habitations non intégrées à un bâtiment d'activité auront une pente comprise entre 40 et 50°.

**PAREMENTS EXTERIEURS**

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc,
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain tels que : fibrociment naturel, plaques de béton, tôles galvanisées, teinte naturelle,
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...
- les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

**CLOTURES**

Les clôtures seront de préférence réalisées en grillage sur potelets métalliques doublé d'une haie vive.

Les terrains construits ou à usage de stockage devront être entièrement clôturés tant en bordure des voies que sur toutes les limites séparatives. La clôture sera conçue de telle sorte qu'elle constitue un écran visuel efficace pour les dépôts en plein air.

**DISPOSITIONS DIVERSES**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière à être peu visibles de la voie publique, ou marquées par un écran ou rideau de verdure.

---

**ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT**

---

**PRINCIPES**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes présentées en annexe du présent règlement. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

**NOMBRE D'EMPLACEMENTS**

Le nombre d'emplacements à réaliser par catégorie de construction figure au titre 4 du présent règlement.

Toutes dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque unité foncière les dégagements nécessaires au stationnement et aux manoeuvres de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES

---

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, et de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

La surface de ces espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE UE15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Sans objet.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE GENERAL DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone de service réservée à la SNCF.

ARTICLE UF1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions et installations de toute nature, classées ou non, et les dépôts, nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE UF2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE UF3 - ACCES ET VOIRIE

---

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UF4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UF6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions peuvent être implantées soit en limite des emprises publiques, soit en retrait.

---

ARTICLE UF7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES

---

Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit en retrait par rapport à ces limites.

---

ARTICLE UF8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Il n'est pas fixé de distance minimum entre constructions non contiguës.

---

ARTICLE UF9 - EMPRISE AU SOL

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

ARTICLE UF10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

ARTICLE UF11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt de lieux avoisinants, des sites et des paysages.

---

ARTICLE UF12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

ARTICLE UF13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

ARTICLE UF14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de COS.

---

ARTICLE UF15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Sans objet.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NA

#### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

---

La zone 1NA est une zone actuellement non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opération d'ensemble, à vocation essentielle d'habitat, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

#### ARTICLE 1NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### A - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

##### 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

- L'aménagement, l'extension mesurée et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les constructions ou installations à usage d'équipement collectif.

##### 3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- Les lotissements au sens des article R 315-1 et 2 du Code de l'Urbanisme et les ensembles de constructions groupées à usage d'habitation sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.

- Au sein de ces opérations :
  - . les constructions à usage d'habitation,
  - . les constructions à usage de commerces, de bureaux, de service ou d'artisanat compatibles avec la vocation principale de la zone,
  - . les installations classées soumises à déclaration préalable à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune, et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
  
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

---

ARTICLE 1NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 1NA1.

Rappel : les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

---

ARTICLE 1NA3 - ACCES ET VOIRIE

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

---

**ARTICLE 1NA4 - DESSERTTE PAR LES RESEAUX**

---

**ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

**ASSAINISSEMENT****EAUX USEES**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

**EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans le dit réseau.

**DESSERTTE ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE**

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE 1NA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Les parcelles nouvelles créées par voie de division ou de lotissement, destinées à recevoir une construction à usage d'habitation doivent avoir une superficie au moins égale à 600m<sup>2</sup>, et une façade sur voie de 16m minimum.

Cette règle de surface ne s'applique pas aux groupes d'habitations autorisés sur la base d'un plan masse.

ARTICLE 1NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, les groupes d'habitation ou les lotissements, autorisés sur la base de plans masses, peuvent prévoir des reculs moindres, voire l'implantation à l'alignement dans le cadre d'une composition d'ensemble.

ARTICLE 1NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES

---

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en respectant la marge de reculement définie ci-dessous.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative 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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements techniques d'infrastructure tels que transformateur, poste de détente gaz,...

ARTICLE 1NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3m.

ARTICLE 1NA9 - EMPRISE AU SOL

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE 1NA10 - HAUTEUR MAXIMUM 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+comble).

Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage.

ARTICLE 1NA11 - ASPECT EXTERIEUR

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

VOLUMES ET FACADES

Le volume, la modénature, 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.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent être discrets, et respecter le caractère du bâti préexistant.

Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

#### TOITURES

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile mécanique petit moule 20 à 22 au m<sup>2</sup>. L'ardoise naturelle est admise pour les réfections à l'identique.

#### PAREMENTS EXTERIEURS

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale, et de préférence à finition "grattée".

#### GARAGES, ANNEXES ET CLOTURES

L'usage de plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue.

Elles seront constituées suivant cet environnement de :

- soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,60m dont l'aspect de parement sera proche des murs de clôture ou constructions avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

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

#### ARTICLE 1NA12 - STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement dont une couverte par construction nouvelle à usage d'habitation.

Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser pour les autres catégories de construction figurent au titre IV du présent règlement.

ARTICLE 1NA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES

---

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, et de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200m<sup>2</sup> de cette surface.

Dans les lotissements ou opérations de constructions groupées de plus de 10 lots faisant l'objet d'une composition d'ensemble, une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert ou planté commun.

ARTICLE 1NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

La réceptivité maximum de la zone est fixée à :

- Zone 1NA du Tripot - 30 logements ou 8000m<sup>2</sup> de SHON
- Zone 1NA du Clos Monsieur - 12 logements ou 2400m<sup>2</sup> de SHON (surface hors oeuvre nette).

ARTICLE 1NA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Le dépassement du COS n'est pas autorisé.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB

#### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

---

La zone NB est une zone insuffisamment équipée pour admettre un développement important de la construction.

Seule une faible densification de la structure de hameau existante peut être admise, sous forme d'habitat individuel à faible densité.

#### ARTICLE NB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### 1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

##### 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

- Les constructions ou installations liées à l'activité agricole.
- L'aménagement, l'extension mesurée et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les installations soumises à déclaration qui seraient reconnues indispensables à la vie et à la commodité des habitants de la zone, à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter danger et gêne pour le voisinage.
- Les constructions ou installations à usage d'équipement collectif.

3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- Les constructions à usage d'habitation dans la limite d'un bâtiment ou d'un logement par unité foncière.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

---

ARTICLE NB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article NB1, notamment :

- Les lotissements.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à des impératifs techniques d'aménagement de la zone.
- Les camps de campings et de caravanage soumis à autorisation préalable, sauf le camping à la ferme.

Rappel : les défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

---

ARTICLE NB3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 mètres de toutes les occupations du sol autorisées.

---

ARTICLE NB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

**ASSAINISSEMENT****EAUX USEES**

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

**EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

---

**ARTICLE NB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Un terrain n'est susceptible de recevoir une construction nouvelle à usage d'habitation que s'il satisfait aux deux conditions suivantes :

- avoir une superficie de 1 000 mètres carrés minimum,
- permettre l'inscription d'un cercle de 18m de diamètre à l'intérieur de ses limites.

---

**ARTICLE NB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sauf aménagements ou extensions de bâtiments existants, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies.

Un recul moins important par rapport à l'alignement peut être admis s'il est justifié par des impératifs techniques ou par l'implantation des constructions proches, afin de s'aligner sur leurs façades.

---

**ARTICLES NB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables :  
- aux équipements d'infrastructure tels que transformateurs,  
- à l'aménagement des bâtiments existants.

ARTICLE NB8 -- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Il n'est pas fixé de distance minimum entre constructions non contiguës.

ARTICLE NB9 - EMPRISE AU SOL

---

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 20 % de la surface du terrain.

ARTICLE NB10 - HAUTEUR MAXIMUM 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+comble).

Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage.

ARTICLE NB11 - ASPECT EXTERIEUR

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

## VOLUMES ET FACADES

Le volume, la modénature, 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.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent être discrets, et respecter le caractère du bâti préexistant.

Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

## TOITURES

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 50°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile mécanique petit moule 20 à 22 au m<sup>2</sup>. L'ardoise naturelle est admise pour les réfections à l'identique.

## PAREMENTS EXTERIEURS

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale, et de préférence à finition "grattée".

#### GARAGES, ANNEXES ET CLOTURES

L'usage de plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées suivant cet environnement de :

- soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,60m dont l'aspect de parement sera proche des murs de clôture ou constructions avoisinants
- soit de maçonnerie pleine formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 1,00m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

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

#### ARTICLE NB12 - STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement dont une couverte par construction nouvelle à usage d'habitation.

Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser pour les autres catégories de construction figurent au titre IV du présent règlement.

ARTICLE NB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES

---

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, et de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE NB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE NB15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Sans objet.

## CHAPITRE 3

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

## CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone NC est une zone naturelle correspondant aux parties de territoire affectées à l'activité agricole.

Afin de protéger la pérennité de cette richesse économique, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique indispensable aux exploitations.

Cette zone comporte un secteur NCa viticole qui couvre les terrains classés en appellation champagne (AOC) strictement protégés.

Cette zone comprend des secteurs soumis à des nuisances sonores du fait de la présence d'infrastructure de transports (voie SNCF). A l'intérieur de ces secteurs, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit.

## ARTICLE NC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

## 1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

## 2 - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site.
- L'aménagement, l'extension mesurée, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou à l'entretien des berges des cours d'eau.

3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES SAUF EN SECTEURS Nca

- Aux abords immédiats des fermes en exploitation agricole :
  - . les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole,
  - . les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité de l'exploitation agricole,
- Les bâtiments fonctionnels nécessaires à l'activité agricole ou viticole et les installations, classées ou non, liées à l'activité agricole ou viticole, qui ne peuvent trouver place aux abords immédiats des fermes en exploitation, et à condition qu'ils ne portent pas préjudice au paysage bâti et naturel,
- Le changement d'affectation des constructions agricoles existantes sous réserve qu'il soit compatible avec l'environnement et qu'il ne porte pas atteinte au développement de l'activité agricole.
- Les installations et travaux divers s'ils sont liés à des modes d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

Dans les secteurs soumis au bruit, tels qu'ils sont figurés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent respecter les règles d'isolation phonique visées aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 6 octobre 1978.

---

ARTICLE NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

1 - RAPPEL

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article 1, notamment :

- Les carrières.
- Les campings et les caravanings, sauf le camping à la ferme.
- Le stationnement des caravanes et des habitations légères de loisirs, isolées, conformément aux prescriptions des articles R 443-3 et R 443-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains affectés spécialement aux habitations légères de loisirs.

ARTICLE NC3 - ACCES ET VOIRIE

---

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE NC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

**ASSAINISSEMENT****EAUX USEES**

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

**EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

---

**ARTICLE NC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE NC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins :

- 12m par rapport à l'axe des voies
- 10m par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure tels que transformateur, station de pompage,...

ARTICLE NC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES

---

La largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édiflée sera au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE NC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE NC9 - EMPRISE AU SOL

---

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- pour les constructions neuves à usage d'habitation, un niveau sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+comble),
- pour les autres constructions autorisées, 10m, mesurés à partir du terrain naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les bâtiments techniques et les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, lorsque leurs caractéristiques fonctionnelles l'imposent.

ARTICLE NC11 - ASPECT EXTERIEUR

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

## VOLUMES FACADES COLORATION

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble pré-existant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.

Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.

## TOITURES

Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé.

Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°.

## PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc,
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage tels que : fibrociment, PVC, tôle galvanisée teinte naturelle, plaques de béton...
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse..
- les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60m ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent,
- les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.

ARTICLE NC12 - STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au dehors des voies publiques.

Les dimensions et le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction figurent au titre IV du présent règlement.

ARTICLE NC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES

---

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, et de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE NC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE NC15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Sans objet.

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

#### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

---

La zone ND est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site, de la sensibilité écologique du milieu, ou en raison de risques ou de nuisances.

La zone comporte un secteur ND<sub>i</sub>, soumis à des risques d'inondation.

Cette zone comprend des secteurs soumis à des nuisances sonores du fait de la présence d'infrastructure de transports (voie SNCF). A l'intérieur de ces secteurs, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit.

#### ARTICLE ND1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

##### 1 - RAPPELS

- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

##### 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

- Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel ainsi que les aménagements légers d'accueil en forêt.

##### 3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- Les constructions à usage d'équipements collectifs dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.

- Les travaux, ouvrages ou installations soumis à déclaration préalable aux termes des articles R 422-2 et 3 du Code de l'Urbanisme, ceux nécessaires à la distribution de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.

Sauf en secteur NDi :

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface hors oeuvre nette effective au moment du sinistre.
- L'aménagement des bâtiments existants et leur extension modérée, pour la mise aux normes d'habitabilité. En cas de changement d'affectation, ce dernier ne devra pas porter atteinte à l'économie générale de la zone.

Dans les secteurs soumis au bruit, tels qu'ils sont figurés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent respecter les règles d'isolation phonique visées aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 6 octobre 1978.

---

**ARTICLE ND2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**1 - RAPPEL**

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES**

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article ND1, notamment :

- L'ouverture de carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une utilisation du sol autorisée.
- Les camps de camping et de caravanage et les terrains affectés aux habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs isolées, conformément aux prescriptions des articles R 443-3 et 4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE

---

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE ND4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

---

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

EAUX USEES

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

---

ARTICLE ND5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

ARTICLE ND6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins :

- 12m par rapport à l'axe des voies
- 10m par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure tels que transformateur, station de pompage,...

---

ARTICLE ND7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES

---

La largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édiflée sera au moins égale à 4 mètres.

---

ARTICLE ND8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

---

ARTICLE ND9 - EMPRISE AU SOL

---

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions neuves est limitée à 4m à l'égout des toitures.

Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, la hauteur maximale à respecter est celle des bâtiments aménagés ou étendus.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE ND11 - ASPECT EXTERIEUR

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

VOLUMES FACADES COLORATION

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble pré-existant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.

Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.

TOITURES

Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé.

Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°.

#### PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc,
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage tels que : fibrociment, PVC, tôle galvanisée teinte naturelle, plaques de béton...
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse...
- les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60m ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent,
- les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.

---

#### ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

---

#### ARTICLE ND13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

##### ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, et de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Sans objet.

TITRE 4

NORMES ET RAPPELS DE TEXTES

---

## NORMES APPLICABLES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

## DIMENSION DES PLACES ET DES ACCES

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

Longueur : 5,00m  
Largeur : 2,30m  
Dégagement : 6,00 m

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manoeuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. La pente des rampes droites ne devrait pas dépasser 15 %, avec pallier horizontal de 3m minimum avant débouché sur le domaine public.

## NOMBRE DE PLACES A REALISER PAR CATEGORIE DE CONSTRUCTION

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présentée 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 :

Aménagement de constructions existantes sans extension de la surface hors oeuvre nette (SHON).

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 à l'opération ou à proximité immédiate.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION COLLECTIVE

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé de la manière suivante :

- 1,5 place par logement. 50 % de ces places seront couvertes ou intégrées au volume bâti.

CONSTRUCTION NOUVELLE A USAGE D'HABITATION INDIVIDUELLE

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement dont une sera couverte.

CONSTRUCTION A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES

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

CONSTRUCTION A USAGE INDUSTRIEL OU D'ENTREPOT

La surface affectée au stationnement est égale à :

- 50 % de la surface hors oeuvre nette affectée aux activités : ateliers, services, bureaux,

Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 60m<sup>2</sup>.

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 A USAGE COMMERCIAL

Pour les établissements d'une surface commerciale hors oeuvre nette supérieure à 200 mètres carrés, il sera créé 2 places par tranche de 100 m<sup>2</sup>.

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

CONSTRUCTION A USAGE DE SALLE DE SPECTACLE, RESTAURANT

Il sera créé une place de stationnement pour :

- une chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de restaurant, salle de spectacle, dancing..

CONSTRUCTION A USAGE D'HOPITAL, DE CLINIQUE, D'ETABLISSEMENT DE SOINS

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

CONSTRUCTION A USAGE D'ENSEIGNEMENT

Il sera créé :

- pour les établissements du premier degré : une place de stationnement par classe,
- pour les établissements du second degré : deux places de stationnement par classe.

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

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE  
L'AGRICULTURE

Service du Génie Rural  
des Eaux et des Forêts

AUTORISATION DE COUPES PAR  
CATEGORIES

LE PREFET DE L'AISNE,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L 130-1, modifié par l'article 28 de la loi n° 76-285 du 31 décembre 1976 ;

VU l'avis du Centre régional de la propriété forestière d'AMIENS, en date du 16 mars 1979 ;

SUR proposition du Directeur départemental de l'agriculture ;

A R R E T E :

ARTICLE 1er . - Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

Catégorie 1 - Coupes d'amélioration des peuplements de feuillus et de résineux traités en futaie, effectuées à une rotation au moins égale à six ans pour les jeunes futaies et à dix ans pour les futaies de plus de 60 ans, et prélevant moins du quart du volume sur pied,

Catégorie 2 - Coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans après le début de la coupe et qu'aucune coupe rase contigüe n'ait été pratiquée dans ce délai dans la même propriété ;

Catégorie 3 - Coupes de régénération des peuplements de résineux arrivés à maturité sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de cinq ans après le début de la coupe et qu'aucune coupe contigüe n'ait été pratiquée dans ce délai dans la même propriété,

Catégorie 4 - Coupes rases de taillis simple parvenue à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie,

Catégorie 5 - Coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50% du volume de réserves existant avant la coupe, et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de vingt ans, ainsi que les coupes préparant la conversion du taillis sous futaie en futaie ;

Catégorie 6 - Coupes de jardinage cultural en futaie résineuse,

Catégorie 7 - Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres :

sous réserve :

1°) que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

- catégorie 1 : dix ha
  - catégorie 2 : cinq ha
  - catégorie 3 : cinq ha
  - catégorie 4 : dix ha
  - catégorie 5 : dix ha
- { la possibilité de transformation éventuelle en peupleraie ou en futaie résineuse étant limitée au tiers de la surface exploitée.

.../...

2°) que ces parcelles à exploiter ne soient pas situées dans :

- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé,
- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
- une zone urbaine délimitée par une zone d'environnement protégé (Z.E.P.),
- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.)

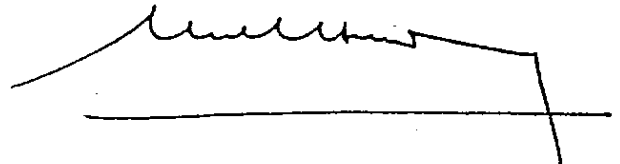
ARTICLE 2. - Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article 1er et qui ne sont pas effectuées :

- soit dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ou en vertu d'une autorisation de coupe, conformément aux dispositions des articles 6 et 9 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;

- soit dans le cadre des dispositions des livres I et II du Code forestier ;  
restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R 130-1 et R 16 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3. - Le Secrétaire général de l'Aisne, les Sous-Préfets, les Maires, le Directeur départemental de l'agriculture et le Directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à IAON, le 28 JUIN 1979



HUBERT HUSSON