

# Plan Local d'Urbanisme

## RÈGLEMENT

### Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

6 février 2014

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**géogram**  
ENVIRONNEMENT - URBANISME

**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

## *Sommaire*

<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>9</b>
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>29</b>
<b>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>41</b>
<b>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....</b>	<b>49</b>
<b>TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES .....</b>	<b>57</b>
<b>ANNEXE : ESSENCES LOCALES PRECONISEES DANS LE PLU .....</b>	<b>61</b>

## Titre 1 :

# Dispositions Générales



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

*En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.*

## **ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Pasly délimité aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

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

### **Les zones urbaines**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

**Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.**

Sur le territoire de Pasly, on distingue les zones UA et UB :

- ✓ **La zone UA** correspond au centre ancien du village, caractérisé par des implantations en ordre continu ou semi-continu et très souvent à l'alignement des voies publiques, par un parcellaire hétérogène et par son architecture typique du Soissonnais.
- ✓ **La zone UB** correspond aux quartiers périphériques récents, où l'implantation des constructions se fait en ordre discontinu et en retrait par rapport à l'alignement des voies.

### **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

**Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.**

L'aménagement de ces zones doit respecter les principes d'aménagement prévus dans le document n°3 « Orientation d'Aménagement et de Programmation ». On distingue sur le territoire communal :

- ✓ **La zone 1AU**, destinée à accueillir à court ou moyen terme l'urbanisation future, à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- ✓ **La zone 2AU** : il s'agit d'une zone susceptible d'accueillir des logements à moyen ou long terme (par sa transformation en zone 1AU), moyennant une mise à niveau des réseaux et une procédure de modification ou de révision du PLU.

### **Les zones agricoles**

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

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

Elle comprend un *secteur Ae*, réservé aux activités équestre et un *secteur Ah*, pour tenir compte des habitations isolées.

### **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

**La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou**

écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur Nl, à vocation de loisirs et sportive et un secteur Nb, pour tenir compte des habitations isolées.

### **Objets de la réglementation**

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compte un corps de règle en seize articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- **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** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **Article 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- **Article 15** - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- **Article 16** – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales ;

- ✓ **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R. ;**
- ✓ **Le bâtiment d'élevage soumis à périmètre d'isolement ;**
- ✓ **Les secteurs concernés par un risque ;**
- ✓ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

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

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Aménagement hydraulique pour réduire les risques de coulées de boue	860 m <sup>2</sup>	COMMUNE
2	Création d'un accès pour rejoindre la zone 2AU – Mahy-Nord	430 m <sup>2</sup>	COMMUNE
3	Aménagement hydraulique pour réduire les risques de coulées de boue	2 300 m <sup>2</sup>	COMMUNE
4	Création d'un accès pour rejoindre la zone 2AU – Mahy-Nord	280 m <sup>2</sup>	COMMUNE
5	Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU – Mahy-Sud	380 m <sup>2</sup>	COMMUNE
6	Création d'une sente piétonne	1 000 m <sup>2</sup>	COMMUNE
7	Création d'une sente piétonne	150 m <sup>2</sup>	COMMUNE
8	Création d'une sente piétonne	340 m <sup>2</sup>	COMMUNE
9	Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU – L'Urmois	280 m <sup>2</sup>	COMMUNE
10	Aménagement hydraulique – Réalisation d'un bassin	1 500 m <sup>2</sup>	COMMUNE
11	Protection et mise en valeur d'éléments patrimoniaux (lavoir, arbres centenaires)	2 800 m <sup>2</sup>	COMMUNE
12	Création d'une sente piétonne	150 m <sup>2</sup>	COMMUNE
13	Aménagement paysager et cheminement piétonnier	1 960 m <sup>2</sup>	COMMUNE
14	Aménagement hydraulique pour réduire les risques de coulées de boue	1 440 m <sup>2</sup>	COMMUNE
15	Aménagement hydraulique pour réduire les risques de coulées de boue	3 170 m <sup>2</sup>	COMMUNE



## Titre 2 :

# Dispositions applicables aux zones urbaines



## **CHAPITRE 1 :** **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt - secteur Aisne aval entre Montigny-Lengrain et Sermoise.*

### **ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors des cas mentionnés à l'article UA 2 ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UA 2 ;
- ✓ les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'article UA 2 ;
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable.
- ✓ Les dépôts de ferrailles, les casses-autos, ...
- ✓ Les yourtes, les constructions en matériaux précaires, les containers...

### **ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES**

L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

#### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ✓ les aérogénérateurs à conditions qu'ils soient exclusivement destinés à l'autoconsommation sans être supérieur à 12 mètres.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

### **3.2. Voirie**

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

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6 m, excepté dans le cas de voies en sens unique de circulation où l'emprise peut être réduite à 4 m.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Leur longueur sera de 50 mètres au maximum.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- ✓ **Eau à usage non domestique :** les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, 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 et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès qu'il sera réalisé.

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

- ✓ **Eaux résiduelles industrielles et professionnelles** : Les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement, avant rejet dans le réseau collectif, des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.
- ✓ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

*Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

#### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pour être constructible un terrain devra pouvoir recevoir un système individuel d'assainissement.

#### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

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

Les constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées.

Des retraits et décrochements d'une distance maximale de 5 mètres par rapport à l'alignement pourront être autorisés s'ils sont motivés par la composition architecturale ou par des impératifs techniques.

Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état déjà construits - sur le même terrain, ou sur les terrains voisins le long de la ou des limites séparatives communes - et implantés en retrait, la construction nouvelle sera, de préférence, édifiée dans le prolongement des bâtiments existants.

Les extensions de constructions existantes pourront également être édifiées avec un recul identique à celui observé par ces constructions.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

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

1. En front à rue, dans une bande de 15 mètres par rapport à l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, sur les parcelles d'une longueur de façade supérieure à 12 mètres, les constructions pourront ne joindre que l'une des deux limites de propriété.
2. Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions peuvent être implantées, soit d'une limite latérale à l'autre, soit sur une seule limite, soit sur aucune des limites.
3. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions de constructions existantes pourront également être édifiées avec un recul identique à celui observé par ces constructions.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

La distance comptée horizontalement entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non règlementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Sauf aménagements ou extensions de bâtiments existants plus élevés, la hauteur des constructions ne peut excéder un niveau droit sur rez-de-chaussée plus comble aménagé (R + 1 + comble), soit 7 mètres à l'égout de la toiture.

Quand le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au-dessus du niveau de la chaussée de la voie de desserte, au droit de l'entrée principale.

En tout état de cause, la bonne intégration aux volumes bâtis voisins existants reste la règle, en vertu de laquelle des adaptations pourront être admises, ou même exigées.

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

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- ✓ Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la limite de hauteur de la construction étendue.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales**

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 ».

*Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.*

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

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, les containers (espaces modulaires de type algéco).
- ✓ les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés de ciment grossiers.

### **11.2 Volume des constructions**

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il doit être enterré d'au moins les 2/3 de sa hauteur.

### **11.3 Toitures et couvertures**

Les toitures seront obligatoirement à deux versants, sans débordement en pignons. Leur pente sera comprise entre 45° et 55° par rapport à l'horizontale, pour les bâtiments principaux.

Les pignons monteront au-dessus de la toiture (qui viendra buter sur eux).

En cas de rénovation de maisons anciennes existantes, les pignons à pas de moineaux seront conservés.

Le matériau de couverture doit être la petite tuile plate, la tuile mécanique petit moule d'une tonalité approchante, ou l'ardoise.

Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de forme traditionnelle et de dimensions modestes, ou encore par des châssis inclus dans le plan de la toiture. Les "chiens-assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives, et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur.

#### **11.4 Murs**

Si les matériaux sont laissés apparents, les murs doivent être constitués autant que possible au moyen de matériaux traditionnels locaux et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Sinon, le revêtement des façades doit être de tonalité neutre : ton pierre proche de celle des murs traditionnels. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Les fermetures ainsi que les menuiseries extérieures doivent être teintées, de préférence, de couleur blanc cassé, gris clair, vert foncé ou brun, ou encore laissée ton bois naturel ; à l'exclusion de toute teinte criarde.

#### **11.5 Clôtures**

Compte tenu des dispositions de principe de l'article UA 6, la clôture sur rue sera le plus souvent constituée par la construction principale elle-même.

Chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique ou à un espace privé accessible au public, cet espace devra être séparé de ces derniers par une clôture de même type que celles qui existent de part et d'autre du terrain concerné : mur haut assurant la continuité bâtie auront une hauteur maximum de 2 m, dans la plupart des cas ; clôture à claire-voie dans d'autres.

Entre propriétés, les clôtures seront constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques de ciment sont autorisées sur une hauteur maximale de 50 cm, surmontée d'un grillage en mailles rigides. Le tout ne dépassera pas 2 mètres.

Sur rue : la clôture sera constituée d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille. Le tout ne dépassera pas 2 mètres.

#### **11.6. Garages et bâtiments annexes**

Les garages et annexes devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux. Les couvertures devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Les vérandas devront, par leur volume, s'intégrer harmonieusement à celui de la construction principale.

Les toits-terrasses sont admis pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excèdent pas la hauteur. Mais, si leur toiture est en pente, celle-ci doit être identique à celle de la construction principale.

*Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations sont possibles en fonction de la nature, de l'affectation et de l'importance des bâtiments à édifier. En particulier, pour les constructions à caractère artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 20° par rapport à l'horizontale.*

#### **11.7. Dispositions particulières**

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

### **ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

#### **Pour les constructions neuves à usage d'habitation :**

- Pour les immeubles collectifs, au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.
- Pour les logements individuels, 2 places de stationnement y compris le garage.

*Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.*

#### **Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses :**

- Une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction.

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

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales.

La superficie traitée en espaces verts doit comporter au moins un arbre de moyenne tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES  
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **CHAPITRE 2 :** **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt - secteur Aisne aval entre Montigny-Lengrain et Sermoise.*

### **ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors des cas mentionnés à l'article UB 2 ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UB 2 ;
- ✓ les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'article UB 2 ;
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable ;
- ✓ Les dépôts de ferrailles, les casses-autos...
- ✓ Les yourtes, les constructions en matériaux précaires, les containers ...

### **ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES**

L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

#### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ✓ les aérogénérateurs à conditions qu'ils soient exclusivement destinés à l'autoconsommation sans être supérieur à 12 mètres.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

### **3.2. Voirie**

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

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6 m, excepté dans le cas de voies en sens unique de circulation où l'emprise peut être réduite à 4 m.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Leur longueur sera de 50 mètres au maximum.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- ✓ **Eau à usage non domestique :** les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, 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 et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès qu'il sera réalisé.

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

- ✓ **Eaux résiduelles industrielles et professionnelles** : Les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement, avant rejet dans le réseau collectif, des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.
- ✓ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

*Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

#### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif d'assainissement, pour être constructible un terrain devra pouvoir recevoir un système individuel d'assainissement.

#### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

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

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

Des adaptations sont possibles pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, en fonction de l'implantation de ceux-ci.

Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état déjà construits sur le terrain voisin le long de la ou des limites séparatives communes et implantés avec un recul inférieur, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul que les bâtiments existants.

Les extensions de constructions existantes pourront également être édifiées avec un recul identique à celui observé par ces constructions.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ce minimum est porté à 5 mètres pour les constructions à usage artisanal ou d'activités assimilables.

Les extensions de constructions existantes pourront être édifiées avec un recul identique à celui observé par ces constructions.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

La distance comptée horizontalement entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

---

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

Ce coefficient maximal est porté à 40 % pour les bâtiments à usage, commercial, artisanal ou d'activités assimilables.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Sauf aménagements ou extensions de bâtiments existants plus élevés, la hauteur des constructions ne peut excéder un niveau droit sur rez-de-chaussée plus comble aménagé (R + 1 + comble), soit 7 mètres à l'égout de la toiture.

Quand le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au-dessus du niveau de la chaussée de la voie de desserte, au droit de l'entrée principale.

En tout état de cause, la bonne intégration aux volumes bâtis voisins existants reste la règle, en vertu de laquelle des adaptations pourront être admises, ou même exigées.

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

- ✓ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- ✓ Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la limite de hauteur de la construction étendue.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales**

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 ».

*Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.*

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

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, les containers (espaces modulaires de type algéco).
- ✓ les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés de ciment grossiers.

### **11.2 Volume des constructions**

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il doit être enterré d'au moins les 2/3 de sa hauteur.

### **11.3 Toitures et couvertures**

Les toitures seront obligatoirement à deux versants, sans débordement en pignons. Leur pente sera comprise entre 45° et 55° par rapport à l'horizontale, pour les bâtiments principaux.

Les pignons monteront au-dessus de la toiture (qui viendra buter sur eux).

En cas de rénovation de maisons anciennes existantes, les pignons à pas de moineaux seront conservés.

Le matériau de couverture doit être la petite tuile plate, la tuile mécanique petit moule d'une tonalité approchante, ou l'ardoise.

Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de forme traditionnelle et de dimensions modestes, ou encore par des châssis inclus dans le plan de la toiture. Les "chiens-assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives, et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur.

Pour les bâtiments d'activité, les toits terrasse sont autorisés.

#### **11.4 Murs**

Si les matériaux sont laissés apparents, les murs doivent être constitués autant que possible au moyen de matériaux traditionnels locaux et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Sinon, le revêtement des façades doit être de tonalité neutre : ton pierre proche de celle des murs traditionnels. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Les fermetures ainsi que les menuiseries extérieures doivent être teintées, de préférence, de couleur blanc cassé, gris clair, vert foncé ou brun, ou encore laissée ton bois naturel ; à l'exclusion de toute teinte criarde.

#### **11.5 Clôtures**

Chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique ou à un espace privé accessible au public, cet espace devra être séparé de ces derniers par une clôture de même type que celles qui existent de part et d'autre du terrain concerné : mur haut assurant la continuité bâtie auront une hauteur maximum de 2 m, dans la plupart des cas ; clôture à claire-voie dans d'autres.

Entre propriétés, les clôtures seront constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques de ciment sont autorisées sur une hauteur maximale de 50 cm, surmontée d'un grillage en mailles rigides. Le tout ne dépassera pas 2 mètres.

Sur rue : la clôture sera constituée d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille. Le tout ne dépassera pas 2 mètres.

**Dispositions particulières** : si un mur ancien est pré-existant, il devra impérativement être conservé. Il sera seulement autorisé de le percer sur une longueur maximum de 5 mètres pour créer des ouvertures donnant accès à la parcelle.

### **11.6. Garages et bâtiments annexes**

Les garages et annexes devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux. Les couvertures devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Les vérandas devront, par leur volume, s'intégrer harmonieusement à celui de la construction principale.

Les toits-terrasses sont admis pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excèdent pas la hauteur. Mais, si leur toiture est en pente, celle-ci doit être identique à celle de la construction principale.

*Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations sont possibles en fonction de la nature, de l'affectation et de l'importance des bâtiments à édifier. En particulier, pour les constructions à caractère artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 20° par rapport à l'horizontale.*

### **11.7. Dispositions particulières**

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

## **ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

### **Pour les constructions neuves à usage d'habitation :**

- Pour les immeubles collectifs, au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.
- Pour les logements individuels, 2 places de stationnement y compris le garage.

*Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.*

### **Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses :**

- Une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction.

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

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

---

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales.

La superficie traitée en espaces verts doit comporter au moins un arbre de moyenne tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

---

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

### **ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

### **ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## Titre 3 :

# Dispositions applicables aux zones à urbaniser



## **CHAPITRE 1 :** **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt - secteur Aisne aval entre Montigny-Lengrain et Sermoise.*

### **ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

---

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1AU2 ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- ✓ les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2 ;
- ✓ les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2 ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article 1AU 2 ;
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable.
- ✓ Les dépôts de ferrailles, casses-autos,...
- ✓ Les yourtes, les constructions en matériaux précaires, les containers ...

### **ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES**

---

L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

#### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les constructions dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- ✓ les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- ✓ les aérogénérateurs à conditions qu'ils soient exclusivement destinés à l'autoconsommation sans être supérieur à 12 mètres.
- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;

### **ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

*Les accès et voiries nouvelles doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*

#### **3.1. Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

#### **3.2. Voirie**

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

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimum de 6 m, excepté dans le cas de voies en sens unique de circulation où l'emprise peut être réduite à 4 m.

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

A l'exception des impasses provisoires (celles qui pourront donner accès à une autre opération d'aménagement) leur longueur ne peut excéder 50 mètres

### **ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par

branchement sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

#### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, 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 et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès qu'il sera réalisé.

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

- ✓ **Eaux résiduelles industrielles et professionnelles** : Les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement, avant rejet dans le réseau collectif, des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.
- ✓ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

*Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

#### **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

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

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

**ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES**

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ce minimum est porté à 5 mètres pour les constructions à usage artisanal ou d'activités assimilables.

**ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance comptée horizontalement entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

---

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

Ce coefficient maximal est porté à 40 % pour les bâtiments à usage, commercial, artisanal ou d'activités assimilables.

## **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur de toute construction principale ne peut excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble aménagé (R + 1 + comble), soit 7 mètres à l'égout de la toiture

Quand le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au-dessus du terrain naturel à mi-distance entre la façade la plus enterrée et la façade la moins enterrée.

En ce qui concerne les constructions à caractère commercial ou artisanal, des adaptations de hauteur peuvent être accordées après consultation des services intéressés.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques, architecturales ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général.

## **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales**

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 ».

*Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.*

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

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- ✓ toute addition de construction adventive dont l'architecture ne s'intégrerait pas à celle de la construction principale,
- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, les containers ...
- ✓ les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres

- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés de ciment grossiers.

### **11.2 Volume des constructions**

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il doit être enterré d'au moins les 2/3 de sa hauteur.

### **11.3 Toitures et couvertures**

Les toitures seront obligatoirement à deux versants, sans débordement en pignons. Leur pente sera comprise entre 45° et 55° par rapport à l'horizontale, pour les bâtiments principaux.

Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Le matériau de couverture doit être la petite tuile plate, la tuile mécanique petit moule d'une tonalité approchante, ou l'ardoise, ou encore tout autre matériau de substitution de teintes similaires et d'appareillage identique.

Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de forme traditionnelle et de dimensions modestes, ou encore par des châssis inclus dans le plan de la toiture. Les "chiens-assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives, et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci.

Pour les bâtiments d'activités, les toitures terrasses sont autorisées.

### **11.4 Murs**

Si les matériaux sont laissés apparents, les murs doivent être constitués autant que possible au moyen de matériaux traditionnels locaux et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Sinon, le revêtement des façades doit être de tonalité neutre : ton pierre proche de celle des murs traditionnels. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Les fermetures ainsi que les menuiseries extérieures doivent être peintes, de préférence, de couleur blanc cassé, gris clair, vert foncé ou brun, ou encore laissée ton bois naturel ; à l'exclusion de toute teinte criarde.

### **11.5 Clôtures**

Compte tenu des dispositions de principe de l'article UA 6, la clôture sur rue sera le plus souvent constituée par la construction principale elle-même.

Chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique ou à un espace privé accessible au public, cet espace devra être séparé de ces derniers par une clôture de même type que celles qui existent de part et d'autre du terrain concerné : mur haut assurant la continuité bâtie auront une hauteur maximum de 2 m, dans la plupart des cas ; clôture à claire-voie dans d'autres.

Entre propriétés, les clôtures seront constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage. Les clôtures en plaques de ciment sont autorisées sur une hauteur maximale de 50 cm, surmontée d'un grillage en mailles rigides. Le tout ne dépassera pas 2 mètres.

Sur rue : la clôture sera constituée d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille. Le tout ne dépassera pas 2 mètres.

### **11.6. Garages et bâtiments annexes**

Les garages et annexes devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures, qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Les vérandas devront, par leur volume, s'intégrer harmonieusement à celui de la construction principale.

Les toits-terrasses sont admis pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excèdent pas la hauteur. Mais, si leur toiture est en pente, celle-ci doit être identique à celle de la construction principale.

*Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations sont possibles en fonction de la nature,*

*de l'affectation et de l'importance des bâtiments à édifier. En particulier, pour les constructions à caractère artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 20° par rapport à l'horizontale.*

### **11.7. Dispositions particulières**

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

## **ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle. En particulier, il est exigé :

### **Pour les constructions neuves à usage d'habitation :**

- Pour les immeubles collectifs, au moins 1 place par logement. Les parkings peuvent être intégrés dans les volumes bâtis.
- Pour les logements individuels, 2 places de stationnement y compris le garage.

*Les logements aidés ne seront pas soumis à ces règles.*

En outre, dans les lotissements ou groupes d'habitations, il est exigé la création de 5 places de stationnement public par tranche indivisible de 25 logements.

### **Pour les établissements commerciaux, artisanaux, les activités de services et les activités diverses :**

- Une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction.

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

Des adaptations peuvent être apportées à ces normes si le nombre de places projeté résulte d'une étude fournie par le demandeur et obtient l'approbation de la Municipalité.

## **ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

### **1. Règles générales de plantation**

La superficie traitée en espaces verts doit être au moins égale à la surface de plancher de la construction.

En particulier, les parties libres devant toute construction ainsi que les marges latérales doivent être aménagées en espaces verts et convenablement entretenues.

Ces espaces verts doivent comporter au moins un arbre de moyenne tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent être entourés d'écrans plantés dès lors que leur superficie est supérieure à 800 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES  
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET  
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **CHAPITRE 2 :** **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt - secteur Aisne aval entre Montigny-Lengrain et Sermoise.*

### **ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

---

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2AU2.

### **ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES**

---

#### **Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie et sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :**

- ✓ Les constructions et installations d'équipement d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone ;
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés ;
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées aux points précédents.

### **ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

Les accès et voiries nouvelles doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

L'implantation des constructions, ouvrages et installations autorisés est libre.

**ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

L'implantation des constructions, ouvrages et installations autorisés est libre.

**ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## Titre 4 :

# Dispositions applicables à la zone agricole



## **CHAPITRE UNIQUE :** **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt - secteur Aisne aval entre Montigny-Lengrain et Sermoise.*

### **ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

---

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ↪ Les constructions non liées aux activités agricoles, hors cas mentionné à l'article A2 ;
- ↪ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ↪ L'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé.
- ↪ Les dépôts de ferrailles, les casses autos ...
- ↪ Les yourtes, les constructions en matériaux précaires, les containers...

### **ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION**

---

#### **Sont admis sous conditions :**

- ↪ la création, les aménagements et extensions de constructions liées à une exploitation agricole ;
- ↪ les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de bureau liées à une exploitation agricole ;
- ↪ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale ;
- ↪ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- ↪ la reconstruction des bâtiments sinistrés, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite ;
- ↪ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.

**Dans le secteur Ae :** les aménagements et constructions si elles sont liées au centre équestre

**Dans le secteur Ah :** l'extension des constructions existantes ainsi que les annexes qui lui sont liées.

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

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

---

## ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- ✓ **Eau à usage non domestique :** les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### 4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

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

- ✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles :** Les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement, avant rejet dans le réseau collectif, des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.
- ✓ **Eaux pluviales :** Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

*Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

---

## ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES  
ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

Les constructions de toute nature doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, pourront être édifiées avec un recul identique à celui observé par la construction agrandi.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

**ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES**

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

Les murs des constructions à usage d'habitation percés de baies doivent être éloignés des limites séparatives d'au moins 3 mètres. Des adaptations seront possibles pour l'aménagement de bâtiments existants.

Les autres constructions qui ne sont pas implantées en limite de propriété doivent en être éloignées d'une distance minimale de 5 mètres.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, pourront être édifiées avec un recul identique à celui observé par la construction agrandie.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

---

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à 10 mètres.

Les constructions à usage d'habitation autorisées et celles qui peuvent, de par leur mode d'occupation, leur être assimilées, doivent être disposées de telle sorte qu'il n'en résulte aucune gêne pour les occupants.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 3,50 m à l'égout de la toiture, le nombre de niveaux étant limité à un rez-de-chaussée surmonté d'un comble aménagé (R + comble). Ce maximum est porté à 7 mètres à l'égout de la toiture (R + 1 + comble), en cas d'extension de bâtiments existants.

La hauteur au faîtage des autres constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques après consultation des services intéressés, notamment pour les ouvrages d'intérêt général et les bâtiments agricoles.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

### **11.1. Dispositions générales**

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 ».

*Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.*

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

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

Sont interdits :

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

- ✓ les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois
- ✓ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés de ciment grossiers.

## **11.2. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation**

### **Volume des constructions**

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il doit être enterré d'au moins les 2/3 de sa hauteur.

Les vérandas devront, par leur volume, s'intégrer harmonieusement à celui de la construction principale.

### **Toitures et couvertures**

Les toitures seront obligatoirement à deux versants, sans débordement en pignons. Leur pente sera comprise entre 45° et 55° par rapport à l'horizontale.

Le matériau de couverture doit être la petite tuile plate, la tuile mécanique petit moule d'une tonalité approchante, ou l'ardoise, ou encore tout autre matériau de substitution de teintes similaires et d'appareillage identique.

Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de forme traditionnelle et de dimensions modestes, ou encore par des châssis inclus dans le plan de la toiture. Les "chiens-assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives, et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur.

### **Murs**

Si les matériaux sont laissés apparents, les murs doivent être constitués autant que possible au moyen de matériaux traditionnels locaux et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Sinon, le revêtement des façades doit être de tonalité neutre : ton pierre proche de celle des murs traditionnels. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Les fermetures ainsi que les menuiseries extérieures doivent être teintées, de préférence, de couleur blanc cassé, gris clair, vert foncé ou brun, ou encore laissée ton bois naturel ; à l'exclusion de toute teinte criarde.

### **11.3 Dispositions applicables aux bâtiments d'exploitation agricole et constructions diverses**

Il y a lieu de tenir compte des prescriptions suivantes :

- ✓ volumes simples ;
- ✓ matériaux de gros oeuvre : pierres, matériaux modernes (agglomérés à condition qu'ils soient enduits), bardages.
- ✓ Les bardages, de même que les enduits, seront de couleur gris, ardoise, vert ;
- ✓ couvertures : matériaux en harmonie avec les toitures traditionnelles (teintés dans une tonalité s'apparentant avec celle de la tuile locale ou de l'ardoise).
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés

### **11.4 Clôtures**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions principales.

Pour les habitations faisant partie du corps de ferme, les clôtures doivent être constituées d'une haie vive d'essences non résineuses doublée ou non d'un grillage,

Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 2 m.

En cas d'extension d'un ensemble existant, des murs hauts sont autorisés pour assurer une continuité bâtie entre bâtiments, avec lesquels ils doivent être en harmonie du point de vue de l'aspect.

## **ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

S'il n'existe pas de plantations autour de la ou des constructions projetées, il sera exigé de planter, dans une bande de 10 mètres de large entourant les bâtiments, des arbres de haute tige à raison d'au moins 1 par 100 m<sup>2</sup> de cette bande et de façon de préférence irrégulière.

## **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES  
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

Il n'est pas fixé de règle.

## Titre 5 :

# Dispositions applicables à la zone naturelle



## **CHAPITRE UNIQUE :** **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

*Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt - secteur Aisne aval entre Montigny-Lengrain et Sermoise.*

### **ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

---

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:**

- ✓ Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'article N2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ Les carrières hors des cas mentionnés à l'article N 2.
- ✓ Les yourtes, les constructions en matériaux précaires, les containers...
- ✓ Les casses autos, les dépôts de ferrailles, ...

### **ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS**

---

#### **Sont admis sous conditions :**

- ✓ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics ou à la gestion forestière.
- ✓ Les aménagements de loisirs ne comportant que des ouvrages de superstructure extrêmement limités tels que bancs, tables, panneaux d'information et abris pour le public) et compatibles avec l'environnement.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;

#### **Dans le secteur Nh, sont également autorisées**

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

**Dans le secteur Nl, sont également autorisées :** Les installations et constructions nécessaires aux activités sportives, touristiques et de loisirs d'intérêt collectif, ... sous réserve de leur bonne intégration au site.

---

### **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. En outre, les constructions doivent être disposées de telle sorte qu'elles permettent l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

---

### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- ✓ **Eau à usage non domestique :** les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.  
Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- ✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles :** Les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement, avant rejet dans le réseau collectif, des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.
- ✓ **Eaux pluviales :** Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur.  
Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

*Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

**ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

---

**Dans le secteur Nh :** pour être constructible un terrain devra pouvoir recevoir un système individuel d'assainissement.

**ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, pourront être édifiées avec un recul identique à celui observé par la construction agrandi.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

**ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.*

Les murs des constructions à usage d'habitation percés de baies doivent être éloignés des limites séparatives d'au moins 3 mètres. Des adaptations seront possibles pour l'aménagement de bâtiments existants.

Les autres constructions qui ne sont pas implantées en limite de propriété doivent en être éloignés d'une distance minimale de 5 mètres.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, pourront être édifiées avec un recul identique à celui observé par la construction agrandie.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

**ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

**Dans le secteur Nh :** entre deux constructions non contiguës doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à 5 mètres.

Les constructions à usage d'habitation autorisées et celles qui peuvent, de par leur mode d'occupation, y être assimilées, doivent être disposées de telle sorte qu'il n'en résulte aucune gêne pour les occupants.

#### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol est limitée à 10%.

#### **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture et à 8 mètres au faîtage, le nombre de niveaux étant limité à un rez-de-chaussée plus comble aménagé (R + comble).

La hauteur maximum des autres constructions est fixée à 8 mètres au faîtage.

En tout état de cause, la bonne intégration aux volumes bâtis voisins existants reste la règle, en vertu de laquelle des adaptations pourront être admises, ou même exigées.

Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques par les services compétents après consultation éventuelle de la commission des sites, notamment pour les ouvrages et équipements publics.

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions ne respectant pas ces règles est autorisée.

#### **ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS**

---

##### **11.1. Dispositions générales**

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, « 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 architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 ».

*Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets novateurs (maisons bois, maisons « écologiques » recourant aux énergies renouvelables...) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.*

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

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

Sont interdits

- ✓ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- ✓ les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- ✓ les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés de ciment.

## **11.2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitations**

### Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il doit être enterré d'au moins les 2/3 de sa hauteur.

Les vérandas devront, par leur volume, s'intégrer harmonieusement à celui de la construction principale.

### Toitures

Les toitures seront obligatoirement à deux versants, sans débordement en pignons. Leur pente sera comprise entre 45° et 55° par rapport à l'horizontale.

Le matériau de couverture doit être la petite tuile plate, la tuile mécanique petit moule d'une tonalité approchante, ou l'ardoise, ou encore tout autre matériau de substitution de teintes similaires et d'appareillage identique.

Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de forme traditionnelle et de dimensions modestes, ou encore par des châssis inclus dans le plan de la toiture. Les "chiens-assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, massives, et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci.

### Murs

Si les matériaux sont laissés apparents, les murs doivent être constitués autant que possible au moyen de matériaux traditionnels locaux et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel.

Sinon, le revêtement des façades doit être de tonalité neutre : ton pierre proche de celle des murs traditionnels. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Les fermetures ainsi que les menuiseries extérieures doivent être peintes, de préférence, de couleur blanc cassé, gris clair, vert foncé ou brun, ou encore laissée ton bois naturel ; à l'exclusion de toute teinte criarde.

### **11.3 Dispositions applicables aux bâtiments utilitaires et constructions diverses**

Il y a lieu de tenir compte des prescriptions suivantes :

- ✓ volumes simples ;
- ✓ matériaux de gros oeuvre : pierres, matériaux modernes (agglomérés à condition qu'ils soient enduits), bardages.
- ✓ Les bardages, de même que les enduits, seront de couleur gris, ardoise, vert ;
- ✓ couvertures : matériaux en harmonie avec les toitures traditionnelles (teintés dans une tonalité s'apparentant avec celle de la tuile locale ou de l'ardoise).
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés

### **11.4 Clôtures**

S'il doit en exister, elles seront exclusivement végétales : haies vives dont la hauteur ne dépassera pas 2 m.

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les aires de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> (soit 4 places de stationnement). Elles seront entourées d'écrans végétaux dès lors que leur superficie sera supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

En outre, si leur surface excède 2.000 m<sup>2</sup>, elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives d'essences non résineuses, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

La plantation d'espèces locales est recommandée en accompagnement des constructions. L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est interdite.

---

#### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

#### **ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## TITRE 6 :

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES

### CARACTERE DES TERRAINS

---

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

### ARTICLE L 130 -1 DU CODE DE L'URBANISME (L. NO 93-24, 8 JANV. 1993, ART. 3-IV ET L. N° 2000-1208, 13 DEC. 2000, ART. 202, VIII) :

---

Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier. (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

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

**(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105)**

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

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

---

**ARTICLE L 130 -2 DU CODE DE L'URBANISME (L. NO 76-1285, 31 DEC. 1976, ART. 28-III ET L. NO 2000-1208, 13 DEC. 2000, ART. 202, X) :**

---

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

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

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

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

**SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 72,57 hectares.**



# ANNEXE :

## ESSENCES LOCALES PRECONISEES DANS LE PLU

Espèces toujours vertes	Espèces à feuilles caduques		Ponctuellement représentées	
Houx Lierre Troène d'Europe	<p style="text-align: center;"><i>Non épineuses</i></p> Cornouiller sanguin (fruits noirs, feuilles ovales) Cornouiller Charme Noisetier Chèvrefeuille des bois (liane) Viorne	<p style="text-align: center;"><i>Fusain d'Europe</i></p> Néflier Erable champêtre Chêne pédoncule Frêne Hêtre	<p style="text-align: center;"><i>Epineuses</i></p> Aubépine à 1 style Aubépine à 2 styles (feuille moins découpée et plus brillante) Eglantier (fleur rosé) Rosé des champs (fleur blanche) Prunellier Ronce à feuilles d'orme (à 5 folioles blanches dessous, très grosses mûres) Ronce commune (à 3 folioles) Groseillier à maquereaux	Tilleul à larges feuilles Erable sycomore Erable platane Cerisier à grappes (prunus padus) Groseillier rouge Buis